**Geschäftsstelle des
Gutachterausschusses für
Grundstückswerte in Berlin**

Benutzerhandbuch
zum automatisierten Abrufverfahren AKS Online

Version: 2.5

Herausgeber: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt
- Geoinformation – Referat III E
Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in Berlin
Fehrbelliner Platz 1, 10707 Berlin

Copyright: © 2015, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt – III E
Nachdruck, Vervielfältigung, Veröffentlichungen oder Wiedergabe dieses Handbuches oder Teile daraus sind ausdrücklich nur mit Genehmigung des Herausgebers gestattet.

Dieses Handbuch wurde unter größter Sorgfalt erstellt, dennoch kann der Herausgeber eine vollständige Fehlerfreiheit nicht gewährleisten. Sollten bei der Benutzung dieses Handbuches Fehler entdeckt werden, bittet der Herausgeber um einen entsprechenden Hinweis.

Inhaltsverzeichnis

1. Über dieses Handbuch 5
2 Die drei Arten des automatisierten Abrufverfahrens AKS Online 6
2.1 Information aus der Kaufpreissammlung 6
2.2 Blockbezogenes Abrufverfahren 6
2.3 Grundstücksbezogenes Abrufverfahren 6
3 Voraussetzung zur Nutzung 7
3.1 Rechtlicher Art 7
3.2 Technischer Art 7
4 Antrags- und Freischaltungsverfahren 8
4.1 Registrierung in der AKS Online 8
4.2 Beantragung des Zugriffs 9
5 Funktionsschema 10
6 Umfang der AKS Online 11
6.1 Die Teilmärkte 11
6.2 Aktualität des Datenbestandes 11
6.3 Daten- und Rechercheumfang 11
7 Starten von AKS Online 13
7.1 Die Anmeldemaske 13
7.2 Die Startseite 14
8 Die Recherche 15
8.1 Seite Abfragegrund 15
8.2 Seite Abfrage bearbeiten 16
8.2.1 Typen der Abfragemerkmale 17
8.2.1.1 Typ Eingabefeld 17
8.2.1.2 Typ Werteliste 18
8.2.1.3 Typ Checkbox 19
8.2.2 Eingabesyntax 20
8.2.3 Abfragelogik 20
8.2.4 Priorität der Merkmale bei der Auswertung 22
9 Das Abfrageergebnis 24
9.1 Seite Abfrageergebnis bearbeiten 24
9.1.1 Die Standard-Ausgabeformate 25
9.1.1.1 Zuordnung der Kauffälle 26
9.1.1.2 Die Sortierung 27
9.1.1.3 Das Dateiformat GESAMT 27
9.1.2 Die Nutzer-Ausgabeformate 27
9.1.2.1 Ein Nutzer-Ausgabeformat erstellen 28
9.1.2.2 Ein Nutzer-Ausgabeformat bearbeiten 30
9.1.2.3 Ein Nutzer-Ausgabeformat löschen 30

9.2 Erstellung des PDF-Dokuments 30
9.3 Der Export als CSV-Datei 31
10 Tutorials 33
10.1 Beispiel 1: Unbebautes Grundstück 33
10.2 Beispiel 2: Bebautes Grundstücke 34
10.3 Beispiel 3: Wohnungseigentum 36
11 Die Abfragemerkmale 39
11.1 Fest definierte Abfragemerkmale 39
11.1.1 Teilmarkt unbebaute Grundstücke (UB) 39
11.1.2 Teilmarkt bebaute Grundstücke (BB) 39
11.1.3 Teilmarkt Wohnungseigentum (WE) 40
11.2 Voreingestellte Abfragemerkmale 41
11.3 Legende der Merkmalbeschreibungen 42
11.4 Merkmalbeschreibungen 44
12 Spaltentitel der Ausgabeformate 147

1. Über dieses Handbuch

Das automatisierte Abrufverfahren AKS Online (im Weiteren kurz AKS Online genannt) gibt dem Nutzer die Möglichkeit direkt von seinem Arbeitsplatz über das Internet eine qualifizierte Einzelfallrecherche entsprechend § 195 BauGB in der Kaufpreissammlung durchzuführen. Steht bei der klassischen analogen Auskunft dem Nutzer eine im Umgang der Kaufpreissammlung erfahrene Person der Geschäftsstelle beratend zur Seite, so führt der Nutzer seine Recherche in der AKS Online eigenverantwortlich durch. Es sind daher Kenntnisse über die richtigen Recherchemethoden und die Wechselbeziehungen in den objektbeschreibenden Merkmalen für einen sachgerechten Rechercheerfolg erforderlich.

Dieses Handbuch soll Ihnen als Nutzer für die aktuelle zweite Version der AKS Online die dafür notwendigen Informationen und Hilfestellungen an die Hand geben. Bitte erschrecken Sie nicht vor dem Umfang dieses Handbuches. Sie müssen nicht das gesamte Handbuch vor der ersten Recherche in der AKS Online durchlesen. Nur die ersten ca. 30 Seiten (Kapitel 2 bis 9) sollten Sie sich zunächst genauer anschauen, um Fehlrecherchen zu vermeiden. In diesen Kapiteln wird z.B. der Aufbau sowie die Handhabung der AKS Online erklärt, die Recherchelogik beschrieben und wichtige Hinweise gegeben. Außerdem stehen Ihnen drei Tutorien als Einführung für die erste eigene Recherche zur Verfügung (Kapitel 10). Der im Umfang weitaus größte Teil des Handbuches (Kapitel 11) ist erst bei der Nutzung des jeweiligen Merkmales oder Features während der Recherche und bei der Nutzung der Ausgabeformate selektiv heranzuziehen. In diesem Kapitel werden die einzelnen Eingabe- und Ausgabemerkmale detailliert erläutert.

Das vorliegende Handbuch unterliegt Änderungen in der Beschreibung. Der jeweilige Aktualitätsstand wird in der Fußzeile mit einer Versionsnummer und Datum angegeben. Sofern von den Änderungen nur einzelne Seiten des Handbuches betroffen sind, werden diese Seiten neben der vollständigen aktuellen Version des Handbuches auch einzeln als Updates zum downloaden unter dem Menüpunkt „Service“ > „Informationen zur AKS Online“ > „Wichtige Benutzerinfornationen“ in GAA Online angeboten, so dass nur die geänderten Seiten ausgetauscht werden müssen. Unter diesem Menüpunkt ist auch das AKS Online Bulletin zu finden, in dem aktuelle Informationen zum Inhalt und zur Handhabung der AKS Online zu finden sind. Über Updates zum Handbuch und über neue Meldungen im Bulletin informiert der GAA Newsletter (über „Aktuelles“ > „GAA Online Newsletter“ in GAA Online bestellbar) sowie der Menüpunkt „Aktuelles“. Beachten Sie bitte: Nur ein aktuell gehaltenes Handbuch gewährleistet eine fehlerfreie Recherche in der AKS Online.

Die Verwendung dieses Handbuches ist auf die Nutzung von AKS Online beschränkt. Es ist nicht für Recherchen in der originären Kaufpreissammlung AKS Intra anzuwenden. Das Handbuch zur ersten Version der AKS Online ist nicht mehr zu verwenden!

<u>Achtung</u>!

- **Um Recherchefehler zu vermeiden lesen Sie vor der ersten Recherche die Kapitel 2 bis 9 dieses Handbuches aufmerksam durch. Die Kapitel 11 bis 12 sind bedarfsgerecht heranzuziehen.**
- **Bitte nutzen Sie unbedingt den Updateservice des Handbuches und halten Sie sich mit dem Bulletin auf dem Laufenden.**
- **Dieses Handbuch ist ausschließlich für Recherchen in der AKS Online zu verwenden (nicht für die AKS Intra). Ebenso ist die Dokumentation der AKS Intra nicht für Recherchen in der AKS Online heranzuziehen.**

2 Die drei Arten des automatisierten Abrufverfahrens AKS Online

2.1 Information aus der Kaufpreissammlung

Das aggregierte Abrufverfahren kann aufgrund des sehr hohen Anonymisierungsgrades von jedermann ohne Nachweis des berechtigten Interesses genutzt werden. Die Information ist keine Auskunft aus der Kaufpreissammlung im Sinne des § 195 Abs. 3 Baugesetzbuch. Es wird unter dem eigenen Produktnamen „Immobilienpreis-Info“ in GAA Online angeboten und ist nicht Gegenstand dieses Handbuches. Für die Nutzung dieses Services steht eine eigene Benutzeranleitungen unter den Menüpunkten „Service“ > „Informationen zum Immobilienpreis-Info“ zum Download bereit.

Das Immobilienpreis-Info kann über die Menüpunkte „Marktinformationen“ > „Immobilienpreis-Info“ in GAA Online (www.berlin.de/gutachterausschuss) abgerufen werden. Dieser Online Service ist entsprechend der Open-Data Initiative des Landes Berlin kostenlos.

2.2 Blockbezogenes Abrufverfahren

Zugriff auf die Daten der AKS Online im Rahmen des blockbezogenen Abrufverfahrens erhalten alle Sachverständigen der Grundstückswertermittlung, die wiederholt Auskünfte zur rechtmäßigen Erfüllung ihrer Wertermittlungsaufgaben benötigen und dieses sowie ihre Zuverlässigkeit glaubhaft darlegen können. Hierbei handelt es sich inhaltlich und fachlich um eine Auskunft aus der Kaufpreissammlung im Sinne des § 195 Abs. 3 des Baugesetzbuchs, bei der die Daten bis auf grundstücksbezogene Angaben (z.B. Straßenname und Grundstücksnummer) automatisiert abgerufen werden können.

Das blockbezogene Abrufverfahren steht für freigeschaltete natürliche Personen in GAA Online (www.berlin.de/gutachterausschuss) nach vorheriger Anmeldung unter den Menüpunkten „Marktinformationen“ > „AKS Online“ zur Verfügung. Dieser Online Service ist entsprechend der Open-Data Initiative des Landes Berlin kostenlos.

2.3 Grundstücksbezogenes Abrufverfahren

Zugriff auf die Daten der AKS Online im Rahmen des grundstücksbezogenen Abrufverfahrens erhält der im §18 Abs. 2 der Verordnung zur Durchführung des Baugesetzbuches (DVO-BauGB) aufgeführte Personenkreis. In GAA Online sind hierzu unter dem Menüpunkt „Service“> „Informationen zur AKS Online“ > „Zugangsvoraussetzungen“ genauere Informationen zu finden. Das grundstücksbezogene Abrufverfahren ist ebenfalls inhaltlich und fachlich eine Auskunft im Sinne des § 195 Abs. 3 des Baugesetzbuchs, die auch grundstücksbezogene Angaben (z.B. Straßenname und Grundstücksnummer) enthält.

Das grundstücksbezogene Abrufverfahren steht für freigeschaltete natürliche Personen in GAA Online (www.berlin.de/gutachterausschuss) nach vorheriger Anmeldung über die Menüpunkte „Marktinformationen“ > „AKS Online“ zur Verfügung. Dieser Online Service ist entsprechend der Open-Data Initiative des Landes Berlin kostenlos.

3 Voraussetzung zur Nutzung

3.1 Rechtlicher Art

Die Berechtigung zur Nutzung des automatisierten Abrufverfahrens wird im §18 der Verordnung zur Durchführung des Baugesetzbuches (DVO-BauGB) in Verbindung mit § 29a des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuches (AGBauGB) geregelt. Im Wesentlichen ist hierbei folgendes zu beachten.

Einen blockbezogenen Zugriff erhalten Sachverständige, die in der Grundstückbewertung tätig sind und dieses nachweisen können, z.B. durch Vorlage selbsterstellter Gutachten.

Einen grundstücksbezogenen Zugriff erhalten die folgenden fest definierten Personengruppen:

- von einer Kammer öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige für die Grundstückswertermittlung,
- die mit der Grundstücksbewertung beauftragten Bediensteten von Behörden und Einrichtungen, die unter Aufsicht von Landes- oder Bundesbehörden stehen,
- Bedienstete der für das Vermessungswesen zuständigen Behörden Berlins, die Wertermittlungsaufgaben wahrnehmen,
- öffentlich bestellte Vermessungsingenieure, die auch mit der Tätigkeit auf dem Gebiet der Grundstückswertermittlung ihrer jeweiligen Berufsordnung unterliegen,
- Immobiliensachverständige, die im Einklang mit der europäischen Norm DIN EN ISO/IEC 17024 durch eine akkreditierte Stelle geprüft sind,
- Notare bei Ermittlungen nach § 97 Abs. 1 des Sachenrechtsbereinigungsgesetzes.

Weitere Detailinformationen erhalten Sie in GAA Online unter dem Menüpunkt „Service“ > „Informationen zur AKS Online“ > „Zugangsvoraussetzungen“. Die Zugriffsberechtigung ist schriftlich zu beantragen (siehe Kapitel 4).

3.2 Technischer Art

Die AKS Online ist eine webbasierte Anwendung, daher sollte der PC den derzeit üblichen Standards zur Internetnutzung entsprechen. Mindestvoraussetzung ist:

- Ein internetfähiger PC mit Pentium 4 Prozessor oder höher
- DSL-Internetanschluss
- Drucker
- Windows 7
- Browser, in dem TLS 1.2 aktiviert werden kann (z.B. Internet Explorer 11).
- Acrobat Reader
- Empfohlen: Programm zum Einlesen und Weiterverarbeiten von CSV-Dateien (z.B. Microsoft Excel)

4 Antrags- und Freischaltungsverfahren

Wenn Sie bereits einen Zugriff zur AKS online haben und Ihren Zugriff um weitere zwei Jahre verlängern möchten, können Sie das Kapitel 4.1 überspringen und mit Kapitel 4.2 fortfahren.

Informationen zum Antrags- und Freischaltungsverfahren finden Sie auch in GAA Online (www.berlin.de/gutachterausschuss) unter „Service“ > „Information zur AKS Online“ > „Antrags- und Freischaltungsverfahren“.

Um als neuer Nutzer einen Zugriff zu den Daten der AKS Online zu erhalten sind vorab zwei Schritte notwendig:

1. Registrierung in der AKS Online
2. Beantragung des Zugriffs

4.1 Registrierung in der AKS Online

Sofern Sie noch nicht in der AKS Online registriert sind, gehen Sie bitte folgendermaßen vor:

1. Starten Sie GAA Online (www.berlin.de/gutachterausschuss) und wählen Sie „Marktinformationen“ > „AKS Online“

Aktuelles
Marktinformationen
Service
Fragen
Marktinformationen ▸ AKS Online
AKS Online
AKS Online
Beschreibung
Mit Hilfe des automatisierten Abrufverfahrens AKS Online können die in der Immobilienbewertung tätigen Sachverständigen online Auskünfte aus der Kaufpreissammlung im Sinne des § 195 Absatz 3 Baugesetzbuch einholen.
Bitte beachten!
Die Nutzung dieses Services ist in Hinblick auf datenschutzrechtlicher Bestimmungen auf bestimmte Nutzergruppen beschränkt. Der Zugriff ist nur nach vorheriger Beantragung und Freischaltung möglich.
Link zur AKS Online
AKS Online
Weitere Informationen zur AKS Online
Welche Nutzergruppen zugriffsberechtigt sind und wie der Zugang beantragt werden kann, erfahren Sie unter den Informationen zur AKS Online.
Informationen zur AKS Online

Abbildung 1: Aufruf der AKS Online Anmeldemaske

2. Mit Klick auf den dort vorhandenen Link „AKS Online“ öffnet sich ein weiteres Browserfenster mit der Anmeldemaske der AKS Online. Klicken Sie dort auf den Button „**Zur Registrierung**“.

AKS Online
AKS Online
Anmelden
Benutzername *
Passwort *
Anmelden
Hier können Sie sich neu registrieren
Zur Registrierung
Passwort vergessen? Hier können Sie es zurücksetzen.
Bitte melden Sie sich mit ihrem Benutzernamen und ihrem Passwort an. Falls Sie Probleme bei der Anmeldung haben wenden Sie sich

Abbildung 2: Anmeldemaske AKS Online mit Link zur Registrierung

3. Sie gelangen zur Seite der Selbstregistrierung in AKS Online.

   Bevor Sie sich registrieren prüfen Sie bitte, ob bei Ihnen die im Kapitel 3.1 genannten Voraussetzungen einer Zugriffsberechtigung vorliegen.

   Beachten Sie bitte, dass sich nur natürliche Personen für AKS Online registrieren dürfen. Somit ist eine Sammelregistrierung, z.B. für Büros, nicht gestattet. Jeder Mitarbeiter, der auf AKS Online zugreifen soll, benötigt eine eigene persönliche Registrierung. Eine widerrechtliche Weitergabe der Registrierungsdaten an andere Personen, auch im Wege einer Vollmacht oder gesellschaftsrechtlicher Vertretungen, können zum Ausschluss des Zugriffes führen!

   Notieren Sie sich den von Ihnen gewählten Benutzernamen. Sie benötigen ihn beim Ausfüllen des Antrags. Füllen Sie die Felder der Registrierungsmaske aus (beachten Sie die Pflichtfelder). Für das Passwort verwenden Sie bitte:

   - mindestens einen Großbuchstaben
   - mindestens einen Kleinbuchstaben
   - mindestens eine Zahl
   - mindestens eines der folgenden Sonderzeichen: **! $ % & / ( ) = ? + : - _**
   - Mindestlänge 8 Zeichen, Höchstlänge 30 Zeichen

   Merken Sie sich den Benutzernamen und das Passwort gut, es wird Ihr Zugangsschlüssel zur AKS Online sein. Schließen Sie Ihre Registrierung mit Klick auf den Button „Absenden“ ab. Sollten gegebenenfalls fehlerhafte Eintragungen vorliegen, so werden diese rot markiert.

4. Anschließend wird Ihnen ein Link zum Antrag angeboten.

4.2 Beantragung des Zugriffs

Nachdem Sie sich in AKS Online registriert haben, können Sie den Antrag zur Nutzung der AKS Online aus GAA Online herunterladen. Hierzu wurde Ihnen nach der Registrierung in AKS Online ein Direktlink angeboten. Sie können aber auch jederzeit die Anträge in GAA Online (www.berlin.de/gutachterausschuss) unter „Service“ > „Anträge“ abrufen.

1. Laden Sie den für Sie zutreffenden Antrag (block- bzw. grundstücksbezogen) aus GAA Online herunter.
2. Füllen Sie den Antrag entsprechend Ihrer Registrierungsdaten aus. Dabei muss der Benutzername exakt dem Ihrer Registrierung entsprechen. Lesen Sie sich die „Erklärungen des Antragstellers“ genau durch und unterschreiben Sie den Antrag.
3. Senden Sie den Antrag mit Ihrer Originalunterschrift an die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses per Post oder geben Sie ihn dort ab. Antragseingänge per E-Mail oder Fax werden nicht bearbeitet.
4. Sie werden über das Ergebnis der Antragsprüfung durch die Geschäftsstelle benachrichtigt und haben bei positiver Prüfung Zugriff auf die AKS Online.

5 Funktionsschema

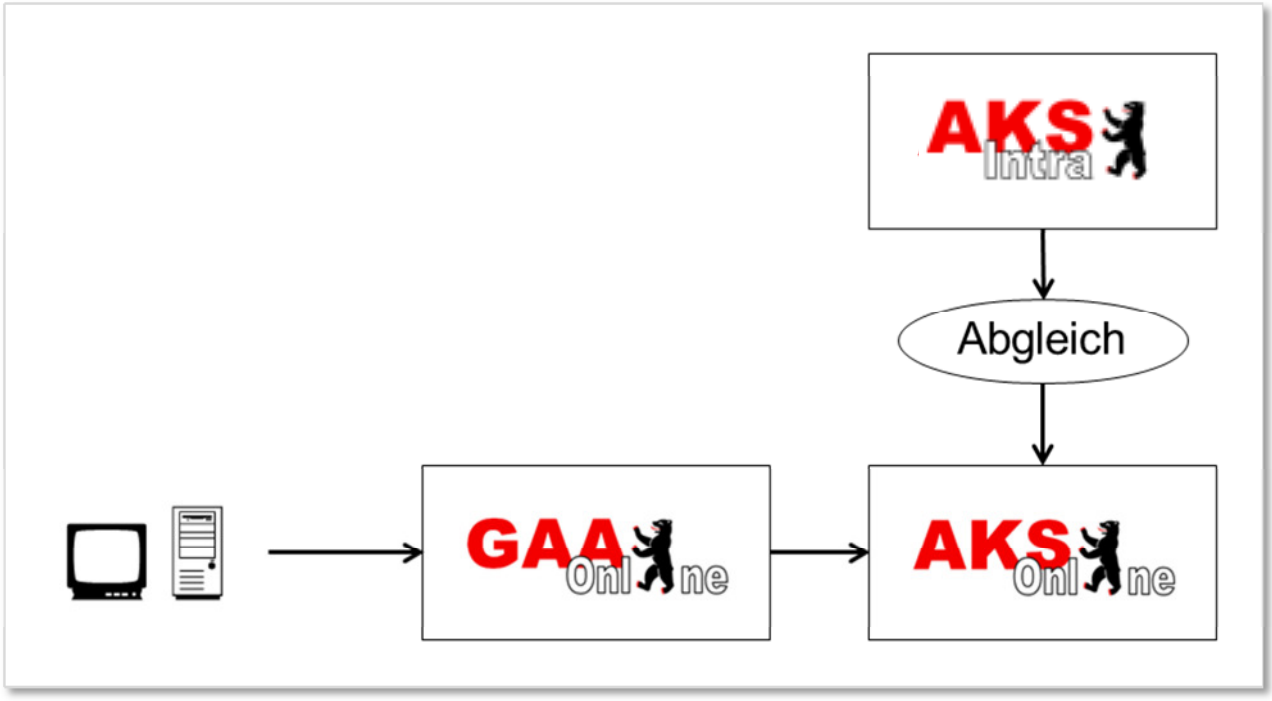


Abbildung 3: Funktionsschema AKS Online

Aus Gründen der Datensicherheit und des Datenschutzes ist ein direkter Zugriff aus dem Internet auf den originären Datenbestand der Kaufpreissammlung (AKS Intra) des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in Berlin nicht möglich. Daher erfolgt eine separate Bereitstellung der Kaufpreissammlung im Internet (AKS Online).

6 Umfang der AKS Online

6.1 Die Teilmärkte

Sowohl für die block- als auch für die grundstücksbezogene Auskunft stellt die AKS Online folgende Immobilienteilmärkte bereit:

- Unbebaute Grundstücke (im Handbuch hierfür verwendete Abkürzung: **UB**)
- Bebaute Grundstücke (im Handbuch hierfür verwendete Abkürzung: **BB**)
- Wohnungs- und Teileigentum (im Handbuch hierfür verwendete Abkürzung: **WE**)

Für Recherchen in anderen Immobilienteilmärkten steht die analoge Auskunft bei der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses zur Verfügung.

6.2 Aktualität des Datenbestandes

Die Aktualität des Datenbestandes in der AKS Online gegenüber der AKS Intra wird durch einen zeitnahen Abgleich in Fünf-Minuten-Abständen im Normalbetrieb zwischen den beiden Datenbanken gewährleistet.

6.3 Daten- und Rechercheumfang

Entsprechend der Nachfragesituation, den derzeitigen technischen Rahmenbedingungen des Internets und hinsichtlich eines günstigen Antwortverhaltens während des Recherchevorgangs wird der Datenumfang der AKS Intra in der AKS Online im folgenden Umfang bereitgestellt:

- Beschränkung auf die bereits unter Kapitel 6.1 genannten Teilmärkte.
- Wegfall der Schlagworte. Schlagworte werden in der originären AKS Intra als Kurzinformationen benutzt, wenn hierfür keine eigenen Felder bestehen. Im **Text** können hierzu auch weitere Erläuterungen stehen.
- Beschränkung der Trefferzahl pro Recherche auf maximal 50 Datensätze.

Zusätzlich wurde die AKS Online im Sinne einer besseren Übersichtlichkeit anwenderoptimiert. Hierbei flossen die langjährigen Erfahrungen der analogen Auskunftstätigkeit bei der Geschäftsstelle sowie dem langjährigen Betrieb der Onlineauskunft der Erstversion von AKS Online mit ein.

Folgende Vereinfachungen wurden durchgeführt:

- Wegfall der Abfragemerkmale, die aus Erfahrung nicht oder nur äußerst selten im Rahmen der analogen Auskunft durch die Nutzer gewählt werden.
- Wegfall der Abfragemerkmale sekundärer Bedeutung, die ohne genaueste Kenntnisse über die Kaufpreissammlung zu Fehlinterpretationen beim Anwender führen können.
- Fest definierte teilmarktspezifische Abfragemerkmale, die sonst für eine sachgerechte Recherche jedes Mal erneut eingegeben werden müssen. Diese Merkmale werden bei jeder Recherche durch das System automatisch hinzugefügt. Eine detaillierte Beschreibung der fest definierten Abfragemerkmale finden Sie in Kapitel 11.1.

Trotz dieser Vereinfachungen lassen sich im Rahmen einer Wertermittlung fast alle Recherchen sachgerecht und umfassend über AKS Online durchführen. Für die Ermittlung von Umsatzzahlen ist allerdings folgender Hinweis zu beachten.

Achtung!

Bei Abfragen bezüglich der Ermittlung von Umsatzzahlen ist die analoge Auskunft aus der AKS Intra bei der Geschäftsstelle zu wählen. Die AKS Online ist aufgrund der fest definierten Abfragemerkmale und der Beschränkung bei der Trefferanzahl für solche Abfragen nicht geeignet!

Für die Recherchen, die durch die AKS Online nicht abgedeckt werden, steht weiterhin die analoge Auskunft aus der Kaufpreissammlung zur Verfügung.

In Erweiterung zur ersten Version der AKS Online ist der Abfragezeitraum bei AKS Online 2.0 nicht mehr auf die letzten fünf Jahre beschränkt. Somit ist theoretisch ein Zugriff auf den gesamten historischen Datenbestand der Kaufpreissammlung möglich. Allerdings versagen besonders bei weiter zurückliegenden Stichtagen viele der heute verwendeten Recherchemerkmale aufgrund der unterschiedlichen analogen und digitalen historischen Datenvorhaltungen in der Kaufpreissammlung. Eine vollständige Dokumentation aller bislang verwendeten Datenvorhaltungen der Kaufpreissammlung und deren Unterschiede würde den Umfang dieses Handbuches sprengen. Als grober Anhalt soll hier nur die folgende zeitliche Übersicht dienen.

Zeitraum	Art der Datenvorhaltung	Bemerkungen
1960 bis 1981	Erfassung und Vorhaltung der Kaufvertragsdaten auf Schlitzlochkarten, zeitweilig zusätzlich auch auf maschinenlesbaren Lochkarten.	Im Gegensatz zu heute wurde aus Kapazitätsgründen des analogen Speichermediums nur ein kleiner Bruchteil der Daten gegenüber heute erfasst.
1982 bis 1995	Erfassung und Vorhaltung der Kaufvertragsdaten in einer elektronisch geführten Kaufpreissammlung (KPS) auf einer Großrechenanlage.	Es wurde ein großer Teil der Schlitzlochkarten in der KPS nacherfasst. Die Datenstruktur weist gegenüber dem heutigen System erhebliche Unterschiede auf.
1996 bis 2014	Erfassung und Vorhaltung der Kaufvertragsdaten in dem Grundstücksmarkinformationssystem AKS Berlin als Client-Server-Lösung.	Die Daten aus der KPS wurden nahezu vollständig migriert, jedoch auch mit historisch bedingten Abweichungen.
2015 bis jetzt	Erfassung und Vorhaltung der Kaufpreissammlung durch die webbasierte AKS Berlin.	Die Daten wurden aus dem Grundstücksmarktinformationssystem AKS Berlin vollständig migriert.

Im Wesentlichen lassen sich mit der AKS Online 2.0 Recherchen bis 1996 zurück mit der derzeitig verwendeten Merkmalen noch relativ erfolgversprechend durchführen, wobei es auch hier schon Unterschiede geben kann.

Beachten Sie hierbei, dass eventuell eine ergebnislose Recherche nicht immer zwingend einen Rückschluss zulässt, dass für alte Jahrgänge keine Daten in der Kaufpreissammlung vorliegen, sondern es sich auch nur um geänderte Merkmale handeln kann. Beginnen Sie bei historischen Recherchen am besten mit dem Vertragsdatum. Dieses Merkmal wurde immer schon erfasst und in die nächste Version der Kaufpreissammlung migriert. Gehen Sie dann versuchsweise mit anderen Merkmalen weiter vor. Im Zweifelsfall kontaktieren Sie bitte die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses.

7 Starten von AKS Online

7.1 Die Anmeldemaske

Sofern Sie eine Zugriffsberechtigung zu einem der beiden Abrufverfahren (block- oder grundstücksbezogen) besitzen (siehe Kapitel 4), können Sie die AKS Online über den Internetauftritt des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in Berlin GAA Online aufrufen. Hierzu gehen Sie folgendermaßen vor.

1. Starten Sie GAA Online (www.berlin.de/gutachterausschuss) und wählen Sie „Marktinformationen“ > „AKS Online“ (siehe Abbildung 1 in Kapitel 4.1)
2. Mit Klick auf die dort vorhandene Verlinkung „AKS Online“ öffnet sich ein weiteres Browserfenster mit der Anmeldemaske der AKS Online.

AKS Online
AKS Online
Anmelden
Benutzername *
Passwort *
Hier können Sie sich neu registrieren
Anmelden
Zur Registrierung
Passwort vergessen? Hier können Sie es zurücksetzen.
Bitte melden Sie sich mit ihrem Benutzernamen und ihrem Passwort an. Falls Sie Probleme bei der Anmeldung haben wenden Sie sich

Abbildung 4: Anmeldemaske AKS Online

3. Tragen Sie Ihre persönlichen Zugangsdaten in die Anmeldemaske ein und klicken Sie auf den Button „**Anmelden**“. Beachten Sie die genaue Schreibweise Ihrer gewählten Zugangsdaten (z.B. Groß- und Kleinschreibung wird unterschieden)!
   Sollten Sie Ihr Passwort vergessen haben, so steht Ihnen über einen weiteren Link auf der Anmeldeseite entsprechende Hilfestellungen in GAA Online zur Verfügung. In diesem Fall muss die Geschäftsstelle ein neues Passwort (Einmal-Passwort) generieren, welches durchaus nicht taggleich erfolgen muss. Daher verwahren Sie bitte Ihre Zugangsdaten gut.

Hinweis:
Sofern Sie Ihre Zugangsdaten durch den Administrator der AKS Online erhalten haben bzw. Ihr Passwort bei Verlust durch den Administrator zurückgesetzt wurde (Einmal-Passwort), fordert Sie die Anmeldemaske in einem weiteren Schritt zur Eingabe eines neuen Passwortes auf. Anschließend erfolgt dann die abschließende Anmeldung mit den endgültigen Zugangsdaten.

7.2 Die Startseite

Nach dem Einloggen erscheint der Startseite der AKS Online (Home-Seite der AKS Online).

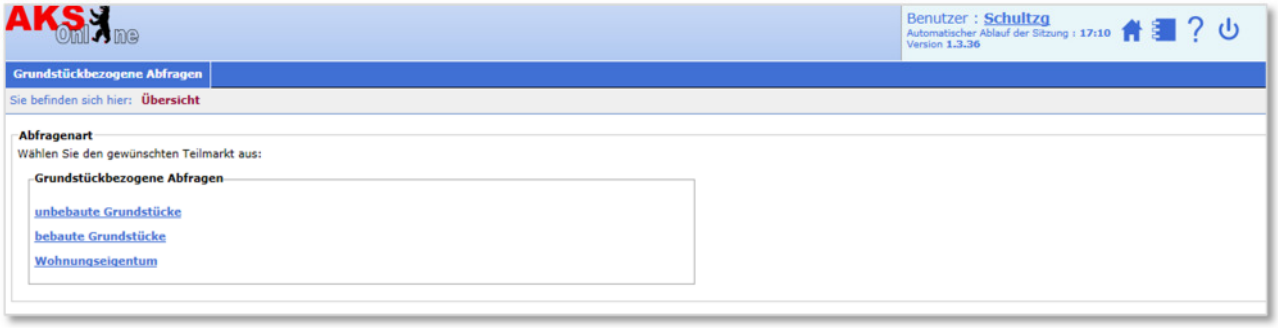


Abbildung 5: Startseite AKS Online am Beispiel des grundstücksbezogenen Zugriffs

Die Startseite bietet Ihnen die Auswahl über die drei angebotenen Grundstücksteilmärkte. Je nach Berechtigung für das grundstückbezogene oder das blockbezogene Abrufverfahren.

In der Titelzeile stehen Ihnen weitere Funktionen zur Verfügung:

Mit einem Klick auf den angezeigten Benutzernamen gelangen Sie auf die Seite „Benutzerinformationen“, auf der Sie jederzeit Ihre Daten – auch das Passwort – ändern können. Der Benutzername ist hingegen nicht änderbar. Weiterhin wird der automatische Ablauf der Sitzung (2 Stunden seit letzter Aktion) angezeigt sowie die aktuelle Softwareversion.

Rücksprung auf die Startseite (Home-Seite der AKS Online).

Öffnen dieses Benutzerhandbuches. Es ist auch über GAA Online (www.berlin.de/gutachterausschuss) unter „Service“ > „Informationen zur AKS Online“ > „Wichtige Benutzerinformationen“ abrufbar.

Springt auf die Rubrik „Technische Fragen“ von GAA Online, in dem Hilfestellungen bei technischen Problemen gegeben werden (FAQ).

Sitzung in der AKS Online schließen (Abmeldung).

Der Zugriff auf die Titelzeile ist auf allen Seiten von AKS Online möglich, solange Sie angemeldet sind.

8 Die Recherche

8.1 Seite Abfragegrund

Sobald Sie einen der drei Teilmärkte ausgewählt haben, gelangen Sie zu der Seite, in der Sie Ihren Abfragegrund angeben müssen.

Entsprechend § 18 Absatz 2 und 3 der DVOBauGB erhalten Antragsteller Auskünfte aus der Kaufpreissammlung nach Prüfung bei Darlegung des berechtigten Interesses und Angabe des Einzelfalles. Dieses gilt sowohl für die analoge Auskunft über die Geschäftsstelle, als auch für das automatisierte Abrufverfahren AKS Online. Erfolgt die Prüfung bei der analogen Auskunft durch die Einreichung eines Antrages zum Einzelfall vor Ort, so ist dieses bei der AKS Online durch die Angabe eines konkreten Wertermittlungsobjektes für jede Recherche durch den Nutzer der AKS Online zu belegen.

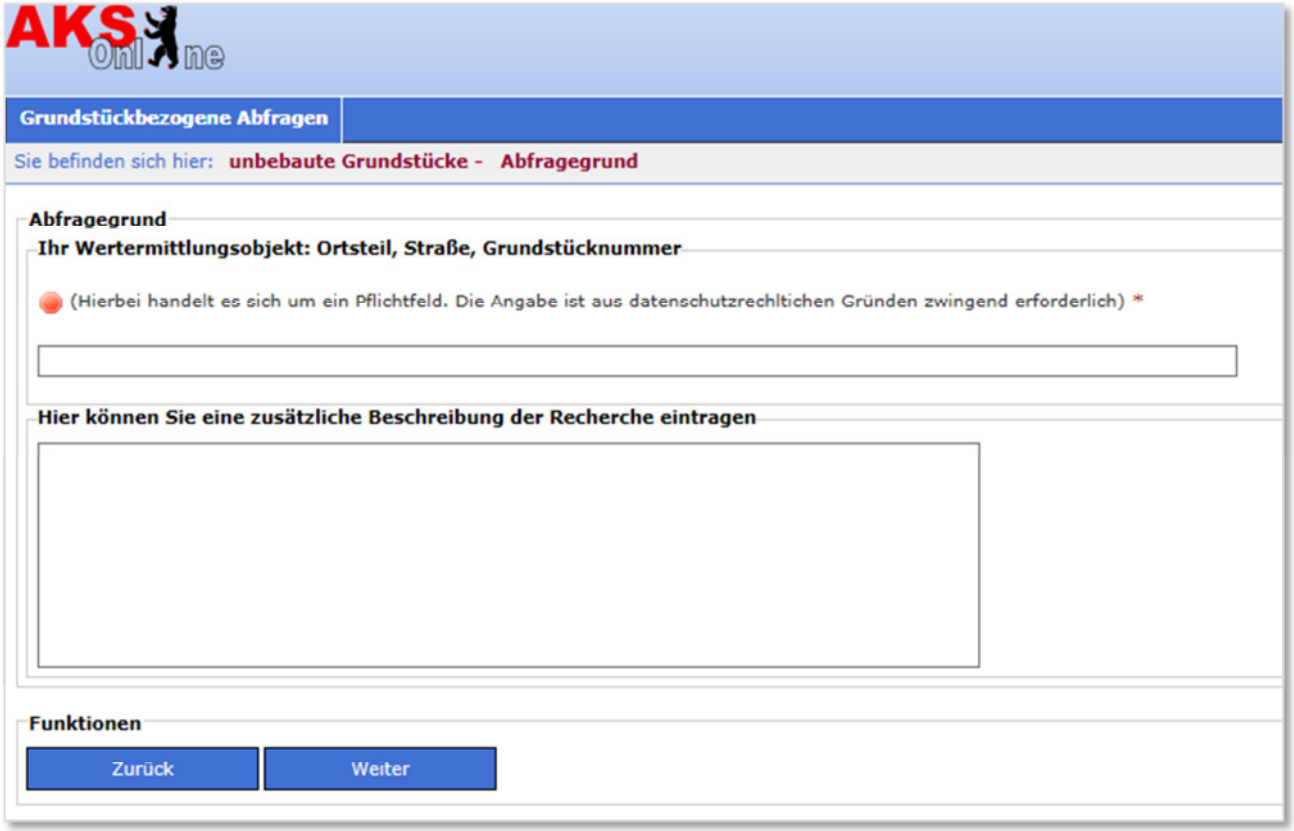

AKS Online
Grundstückbezogene Abfragen
Sie befinden sich hier: unbebaute Grundstücke - Abfragegrund
Abfragegrund
Ihr Wertermittlungsobjekt: Ortsteil, Straße, Grundstücknummer
(Hierbei handelt es sich um ein Pflichtfeld. Die Angabe ist aus datenschutzrechtlichen Gründen zwingend erforderlich) *
Hier können Sie eine zusätzliche Beschreibung der Recherche eintragen
Funktionen
Zurück
Weiter

Abbildung 6: Seite Abfragegrund

Bitte geben Sie in das Feld „Ihr Wertermittlungsobjekt“ die eindeutige, nachvollziehbare Adresse Ihres Wertermittlungsobjektes an. Dieses gilt auch für Testabfragen!

Beachten Sie bitte, dass allgemeine Angaben wie z.B. „Einfamilienhaus“, „Projekt Hausbau Mitte“, interne Geschäftszeichen oder Fantasiebezeichnungen nicht gestattet sind und zur Sperrung der Zugriffsberechtigung führen können!

Entsprechend dem Informationsfreiheitsgesetz werden Ihre Recherchedaten gespeichert und für zwei Jahre vorgehalten, bis sie automatisch gelöscht werden.

Zusätzlich haben Sie die Möglichkeit im unteren Feld eigene Beschreibungen bezogen auf die Recherche einzugeben. Diese Beschreibungen erscheinen zusammen mit dem Rechercheergebnis auf den Ausgabeformaten.

Mit Klick auf den Button „**Weiter**“ gelangen Sie zur Seite „Abfrage bearbeiten“.

8.2 Seite Abfrage bearbeiten

Auf der Seite „Abfrage bearbeiten“ erfolgt die Recherche in der AKS Online. Die Seite gliedert sich in drei vertikale Bereiche auf. Im linken Bereich befinden sich die „Akkordeons“. Ein Klick auf einem der Akkordeons öffnet eine Liste der thematisch dazugehörenden Abfragemerkmale. Im mittleren Bereich werden die Abfragemerkmale durch Klick für die Eingabe bereitgestellt. Durch einen weiteren Klick wird das jeweilige Abfragemerkmal in den rechten Bereich, dem Abfrage-Info, verschoben und die Recherche für dieses Abfragemerkmal durchgeführt. Die Trefferanzeige informiert sofort über das Ergebnis der Filterung aller im Abfrage-Info befindlichen Abfragemerkmale (siehe Schema in Abbildung 7).

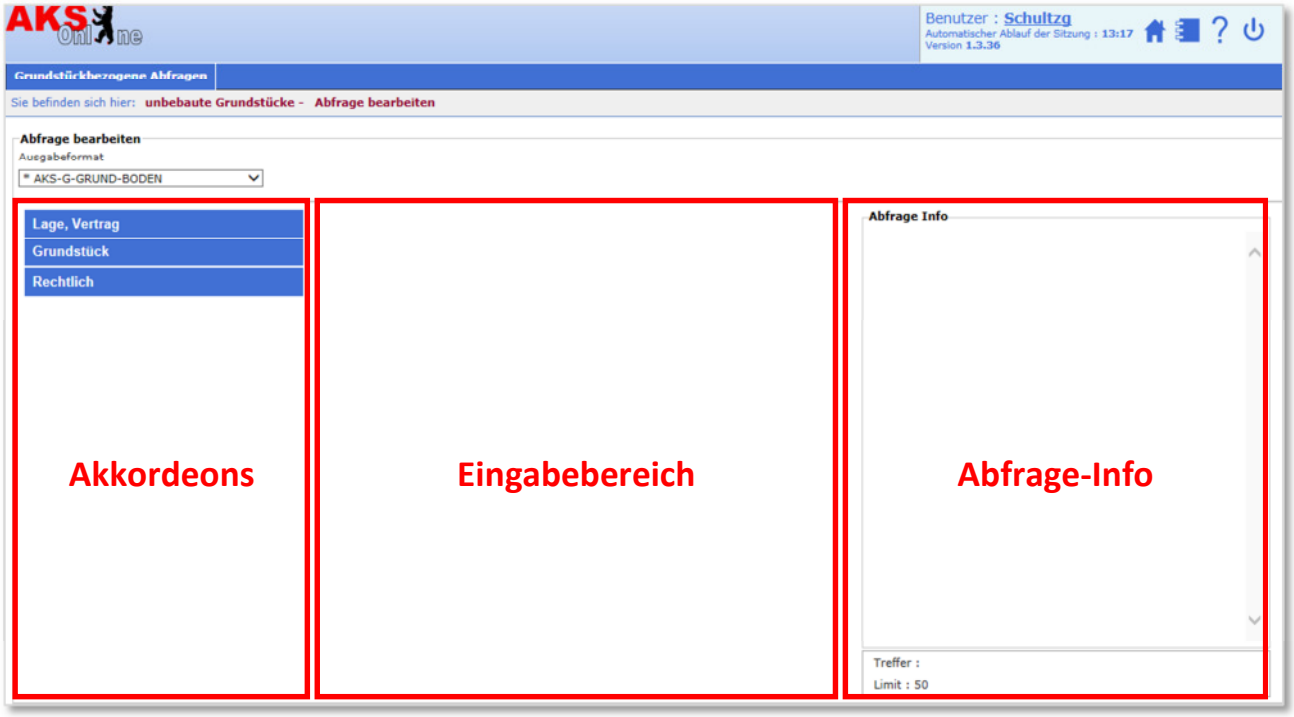


Abbildung 7: Die drei Bereiche auf der Seite Abfrage bearbeiten (Beispiel Teilmarkt unbebaute Grundstücke)

Die Akkordeons und die dazugehörenden Abfragemerkmale variieren abhängig vom gewählten Teilmarkt. Die Bezeichnungen der Merkmale entsprechen denen in der originären AKS Intra verwendeten, so dass ein leichter Wechsel zwischen den beiden Auskunftsarten gewährleistet ist. Im oberen Bereich der Seite besteht zusätzlich die Möglichkeit vorab ein Ausgabeformat (siehe Kapitel 9.1.1) einzustellen.

Die oben genannte Vorgehensweise wird anhand des Abfragemerkmals „Bezirk“ erklärt:

1. Schritt

Mit Klick auf den Pfeil das Abfragemerkmal zur Eingabe in den Eingabebereich bereitstellen.

2. Schritt

Beim Abfragemerkmal die gewünschten Eingaben tätigen und mit Klick auf den Pfeil in das Abfrage-Info stellen.

3. Schritt

Sobald das Abfragemerkmal im Abfrage-Info bereitgestellt ist, wird die Recherche in der AKS Online durchgeführt und die aktuelle Trefferanzahl am Fuße des Abfrage-Infos angezeigt. Zusätzlich wird die Beschränkung der maximalen Trefferzahl (Limit, siehe Kapitel 6.3) angegeben. Erst wenn die Trefferzahl kleiner/gleich dem Limit ist, wird der Button „**Abfrage**“ aktiviert. Über diesem Button wird das Abfrageergebnis auf die Seite „Abfrageergebnis bearbeiten“ (siehe Kapitel 9.1) überführt.

Damit die Recherche modifiziert werden kann, ist es möglich, das Abfragemerkmal mit Klick auf den Pfeil aus dem Abfrage-Info zurück in den Eingabebereich zu stellen. Hier lassen sich dann Änderungen an den Eingaben durchführen, um das Abfragemerkmal mit den Änderungen erneut - wie in Schritt 2 - in das Abfrage-Info zu verschieben und somit eine erneute Recherche anzustoßen.

Um ein Abfragemerkmal aus dem Abfrage-Info zu löschen ist das rote Kreuz anzuklicken.

8.2.1 Typen der Abfragemerkmale

Die Akkordeons von AKS Online verwenden drei Typen bei den Abfragemerkmalen:

- Eingabefeld
- Werteliste
- Checkbox (oder Kontrollkästchen)

8.2.1.1 Typ Eingabefeld

Abbildung 8: Beispiel eines Eingabefeldes

In dieses Feld können die dem Abfragemerkmal entsprechenden Werte oder Kennzeichnungen zur Abfrage eingetragen werden. Bei der Eingabe sind die im Kapitel 11.4 beschriebenen Eingabeformate zu beachten. Bei Datumsangaben erleichtert ein Kalender die Eingabe eines Einzeldatums.

Beispiele:

Abfragemerkmal	Eingabe
Anzahl Vollgeschosse	4
Typische GFZ	0,6

Wichtiger Hinweis!

Auch das Leerzeichen wird als Zeichen erkannt und in die Recherche einbezogen. Die Verwendung des Leerzeichens kann daher zu einem fehlerhaften Rechercheergebnis führen.

Im Kapitel 11.4 dieses Handbuches wird das Eingabefeld mit dem Zeichen "_" gekennzeichnet.

8.2.1.2 Typ Werteliste

Abbildung 9: Beispiel einer Werteliste

Diesem Feldtyp ist jeweils eine sogenannte Werteliste hinterlegt, d.h. es sind bestimmte Schlüsselzahlen bzw. Schlüsselzeichen als Synonym den einzelnen Merkmalen zugeordnet. Die entsprechende Zuordnung der Synonyme ist bei der Beschreibung der Merkmale im Kapitel 11.4 in Tabellen aufgelistet.

Beispiele:

Abfragemerkmal	Eingabe
Bezirk	1 (für den Bezirk Mitte)
Preisbest. Art der baul. Nutzung	WA (für allgemeines Wohngebiet)

In der AKS Online können Sie zur komfortablen Eingabe durch Klick auf das Seitensymbol die jeweilige Auswahlliste öffnen, die alle für das Abfragemerkmal gültigen Werte enthält.

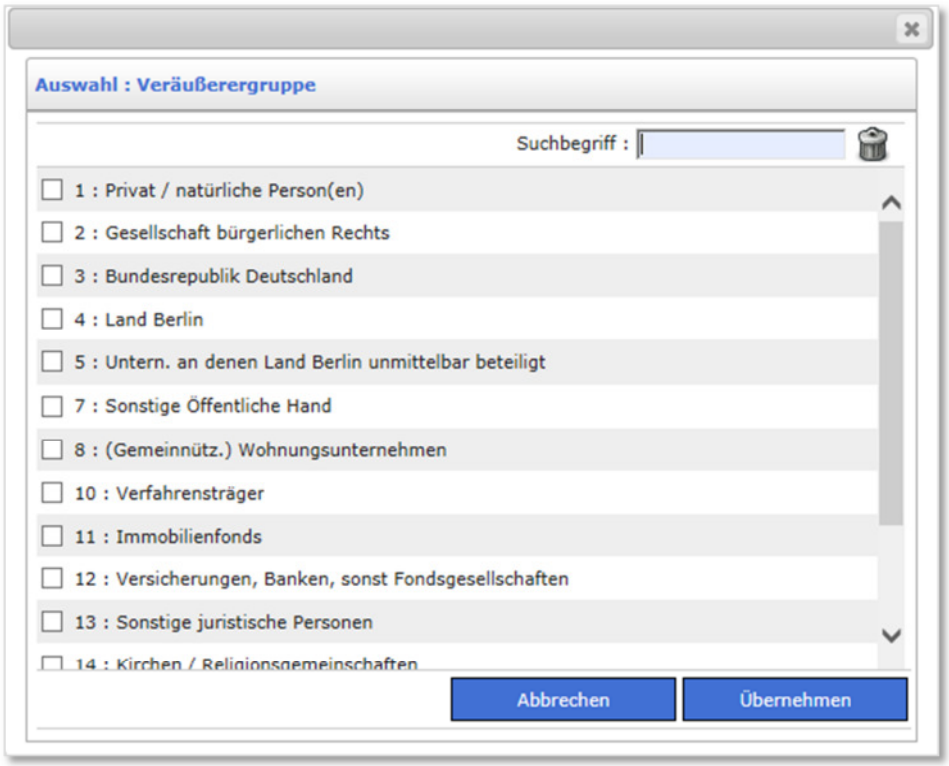

Auswahl : Veräußerergruppe
Suchbegriff :
1 : Privat / natürliche Person(en)
2 : Gesellschaft bürgerlichen Rechts
3 : Bundesrepublik Deutschland
4 : Land Berlin
5 : Untern. an denen Land Berlin unmittelbar beteiligt
7 : Sonstige Öffentliche Hand
8 : (Gemeinnütz.) Wohnungsunternehmen
10 : Verfahrensträger
11 : Immobilienfonds
12 : Versicherungen, Banken, sonst Fondsgesellschaften
13 : Sonstige juristische Personen
14 : Kirchen / Religionsgemeinschaften
Abbrechen
Übernehmen

Abbildung 10: Beispiel einer Auswahlliste

Um einzelne Werte auszuwählen, markieren Sie die vorstehenden Kästchen. Durch einen weiteren Mausklick können Sie die Markierung wieder entfernen. Bei der Auswahl können auch mehrere

Werte gleichzeitig (ODER-Verknüpfung) markiert werden. Zusätzlich steht Ihnen eine Suchfunktion zur Verfügung, um in langen Listen den gewünschten Wert schnell zu finden.

Mit Klick auf den Button „**Übernehmen**“ werden die ausgewählten Werte in den Bereitstellungsbereich übernommen.

Grundsätzlich können Sie die Werte auch direkt in Umgehung der Auswahlliste eingeben. Hierbei müssen Sie jedoch die richtige Zuordnung der Werte zum Teilmarkt beachten. Hierzu folgender Hinweis:

Wichtiger Hinweis!
Einzelne Stammdaten eines Merkmals können speziell an einem Teilmarkt gebunden sein. Es sind daher immer nur die Stammdaten zu verwenden, die für den jeweiligen Teilmarkt zugelassen sind. Ein kleines Beispiel soll dieses verdeutlichen: Würde beim Teilmarkt Wohnungseigentum nach der Schlüsselzahl 5 (Blockrandbebauung) gesucht werden, so würde die Abfrage immer eine Trefferanzahl gleich 0 ergeben, da diese Schlüsselzahl nicht beim Teilmarkt Wohnungseigentum sondern nur beim Teilmarkt der bebauten Grundstücke vergeben wird. Bei Merkmalen mit teilmarktspezifischen Stammdaten sind im Kapitel 11.4 die Stammdatentabellen nach Teilmärkten getrennt aufgelistet.

Im Kapitel 11.4 dieses Handbuches wird die Werteliste mit dem Zeichen “**w**“ gekennzeichnet.

8.2.1.3 Typ Checkbox

Abbildung 11: Beispiel einer Checkbox

Es handelt sich hierbei um einen Schalter, der drei Zustände besitzt:

- Neutral
  Die Checkbox wird nicht in den Bereich der Abfrage-Info gestellt. Die Recherche ignoriert dann das Merkmal.
- Positiv
  Die Checkbox wird aktiviert (angehakt) und in das Abfrage-Info gestellt. Hinter dem Merkmalbegriff erscheint der Status „ja“. Die Recherche sucht dann nach Kauffällen, bei denen ebenfalls dieses Merkmal auch aktiviert wurde (Merkmal liegt vor).
- Negativ
  Die Checkbox wird nicht aktiviert (Box bleibt leer) und in das Abfrage-Info gestellt. Hinter dem Merkmalbegriff erscheint der Status „nein“. Die Recherche sucht dann nach Kauffällen, bei denen ebenfalls dieses Merkmal nicht aktiviert wurde.

  Wichtiger Hinweis!
  Checkboxen haben den Auswertestatus eines Soll- bzw. Kannfeldes. Das heißt sie müssen nicht zwingend ausgewertet sein. Dadurch ergibt sich bei einer Recherche mit einer negierten Checkbox folgendes Ergebnis. Dieses Merkmal liegt eindeutig nicht vor oder(!) dieses Merkmal ist unbekannt und daher nicht ausgewertet. Diese Einschränkung in der Eindeutigkeit ist bei der negierten Recherche entsprechend zu beachten.

Im Kapitel 11.4 dieses Handbuches wird die Checkbox mit dem Zeichen “**[ ]**“ gekennzeichnet.

8.2.2 Eingabesyntax

Bei einer Eingabe in ein Feld vom Typ Eingabefeld sind die Eingabeformate genau zu beachten. Für die betroffenen Eingabefelder werden die jeweiligen Eingabeformate im Kapitel 11.4 bei den entsprechenden Abfragemerkmalen detailliert beschrieben. Gleiches gilt auch, wenn Sie eine direkte Eingabe in einem Feld des Typs Werteliste in Umgehung der Auswahlliste tätigen. Hierbei sind die Werte in gleicher Form aus den Auswahlliste zu übernehmen. Die Nutzung der Auswahlliste ist in diesem Fall die sichere Option.

Die Länge der von Ihnen eingegebenen Zeichenfolge ist nicht auf die Länge der auf dem Computer-Monitor dargestellten Felder beschränkt. Die Eingabe scrollt nach dem üblichen Standard Im Feld weiter.

Achtung!

Die Missachtung der Eingabe-Syntax kann zu fehlerhaften Abfrageergebnissen führen!

8.2.3 Abfragelogik

Durch Eingabe eines Wertes beim Eingabefeld, der Werteliste oder der Statusauswahl einer Checkbox und deren Überführung in den Bereich Abfrage-Info wird nach den zugehörigen Merkmalen im Datenbestand der Kaufpreissammlung recherchiert. Alle in dem Abfrage-Info befindlichen Merkmale stehen dabei in einer UND-Verknüpfung zueinander. Es müssen immer alle ausgewählten Merkmale zugleich zutreffen (Schnittmenge).

Beispiele:

Abfragemerkmal	Auswahl
Bezirk	1 (für den Bezirk Mitte)
Entwicklungszustand (unbebaut)	30 (für die Qualität Bauland)

Als Ergebnis erhält man alle veräußerten Grundstücke mit der Lage im Bezirk Mitte UND der Qualität Bauland.

Innerhalb des gleichen Merkmales ist zusätzlich eine ODER-Verknüpfung möglich. Checkboxen sind hiervon ausgeschlossen. Für die ODER-Verknüpfung wird das Semikolon verwendet.

Beispiele:

Abfragemerkmal	Auswahl
Bezirk	1;3 (für den Bezirk Mitte oder Pankow)
Entwicklungszustand (unbebaut)	30 (für die Qualität Bauland)

Als Ergebnis erhält man alle veräußerten Grundstücke mit der Lage im Bezirk Mitte ODER Pankow UND der Qualität Bauland.

Gesamtbezüge, Negationen, Intervalle (Wertebereiche) sowie ODER-Verknüpfungen lassen sich innerhalb eines Eingabefeldes oder eines Stammdatenfeldes mit der nachfolgenden Syntax herstellen. Die Syntax der Checkbox wurde bereits unter Kapitel 8.2.1.3 erläutert.

Syntax	Taste(n)	Abfrage nach	Eingabebeispiele
NULL	Texteingabe mit Großbuchstaben	Leerfeld Das Merkmal darf nicht belegt sein.	NULL
x**:**y	Doppelpunkt	Beidseitiges Wertintervall Der Wert muss zwischen x und y liegen, wobei x und y mit einbezogen sind.	100:450
x**:**	Doppelpunkt	Einseitiges Wertintervall Der Wert muss größer oder gleich x sein.	100:
:y	Doppelpunkt	Einseitiges Wertintervall Der Wert muss kleiner oder gleich y sein.	:450
x**;**y	Semikolon	ODER-Verknüpfung Die Einzelwerte sollen sowohl als auch zutreffend sein.	2;5;6;7
#x**&**#y	Kaufmännisches Und	UND-Verknüpfung Innerhalb eines Merkmales sollen beide Werte gleichzeitig zutreffen. Macht bei AKS Online von der Logik her nur Sinn bei Negationen (siehe unten).	#9&#15
a**:**b**;**x**:**z	Doppelpunkt und Semikolon	Kombination Mehrere Intervalle können mit ODER verknüpft werden.	1:4;8:12 :1970;1980:
#x	Doppelkreuz	Negation Der entsprechende Wert soll von der Abfrage ausgeschlossen sein. Sollen mehrere Werte in einem Feld ausgeschlossen werden, sind sie einzeln aufzuführen und mit UND zu verknüpfen Anwendbar auch mit NULL, dann erfolgt die Abfrage nur nach Merkmalen, die mit Werten belegt sind.	#4 #WA #100:450 #9&#12&#20 #NULL

Achtung!

Die Missachtung der Abfrage-Syntax kann zu fehlerhaften Abfrageergebnissen führen!

Beachten Sie, dass Sie Intervalle nur bei numerischen Merkmalen anwenden. Bei alphanumerischen Wertelisten kann es aufgrund der Reihenfolge der ASCII-Code Zuordnung zu unerwünschten Ergebnissen führen. Bei alphanumerischen Wertelisten sollten Sie daher die ODER-Verknüpfung nutzen. Das folgende Beispiel soll diesen Umstand verdeutlichen.

Beispiel:

Gesucht werden Eigentumswohnungen mit der Lage sowohl im Erdgeschoss als auch in den Obergeschossen.

FALSCH:

Abfragemerkmal	Eingabe
Geschosslage	EG:OG

In diesem Fall würde nicht nach der semantischen Bedeutung „vom EG bis zu obersten OG“ gesucht, sondern auch nach den alphabetisch dazwischen befindlichen Werten HP (Hochparterre) und KG (Kellergeschoss).

RICHTIG:

Abfragemerkmal	Eingabe
Geschosslage	EG;OG

Die korrekte Abfrage erfolgt mit der ODER-Verknüpfung (Semikolon). So wird gezielt nach der Lage im Erdgeschoss oder in den Obergeschossen gesucht.

Bei bestimmten Einzelmerkmalen ist es für eine sachgerechte Recherche in der Regel notwendig Wertebereiche anzugeben. Ein klassisches Beispiel ist das Vertragsdatum. Hier nur den Wertermittlungsstichtag anzugeben, führt in den seltensten Fällen zum Erfolg, da die Wahrscheinlichkeit, Kauffälle mit dem gleichen Vertragsdatum zu finden, äußerst gering ist. Gleiches gilt z.B. auch für Flächen- und Größenangaben. Die richtigen Spannengrößen basieren auf Erfahrungswerten und sind anfänglich durch Probieren zu ermitteln.

8.2.4 Priorität der Merkmale bei der Auswertung

Die originäre Kaufpreissammlung AKS Intra unterscheidet drei Abstufungen hinsichtlich der Priorität bei der Vertragsauswertung. Eine Abstufung, die auch bei Abfragen in der AKS Online beachtet werden muss, um ein sachgerechtes Abfrageergebnis zu erzielen.

Mussfeld (in diesem Handbuch mit **+++** gekennzeichnet)
Das Merkmal ist immer ausgewertet und das Feld mit einer Information belegt. Die Auswahl dieses Merkmales bei einer Abfrage filtert alle gewünschten Einzelfälle heraus. In der Beschreibung der Einzelmerkmale (Kapitel 11.4) wird auf ein Mussfeld nur mit dem Symbol „+++“ hingewiesen.

Sollfeld (in diesem Handbuch mit **++** gekennzeichnet)
Das Merkmal sollte mit dem Ziel einer zweckmäßigen und einheitlichen Führung der Kaufpreissammlung ausgewertet sein, sofern ein Wert zutreffend und mit vertretbaren Aufwand bestimmt werden kann. Es ist also nicht sichergestellt, dass dieses Feld Informationen enthält. Dennoch ist

das Feld in der Regel ausgewertet. Die Auswahl dieses Merkmales bezieht sich bei der Abfrage nur auf die Fälle, bei denen das Merkmal ausgewertet worden ist. In der Beschreibung der Einzelmerkmale (Kapitel 11.4) wird auf ein Sollfeld neben dem Symbol „++“ auch textlich gesondert hingewiesen.

Kannfeld (in diesem Handbuch mit **+** gekennzeichnet)
Das Merkmal kann bei Bedarf ausgewertet sein. Die Wahrscheinlichkeit, dass das Merkmal eine Information enthält, ist gegenüber dem Sollfeld geringer. Die Auswahl dieses Merkmales bezieht sich bei der Abfrage, bei denen das Merkmal ausgewertet worden ist. In der Beschreibung der Einzelmerkmale (Kapitel 11.4) wird auf ein Kannfeld neben dem Symbol „+“ auch textlich gesondert hingewiesen.

Achtung!

Die Angabe der Priorität bezieht sich auf die Wahrscheinlichkeit der Feldbelegung und ist keine Angabe, ob nach diesem Merkmal in der Recherche abgefragt werden muss, soll oder kann.

9 Das Abfrageergebnis

9.1 Seite Abfrageergebnis bearbeiten

Nachdem Sie auf der Seite „Abfrage bearbeiten“ den Button „**Abfrage**“ betätigt haben, wird das Abfrageergebnis auf der Seite „Abfrageergebnis bearbeiten“ bereitgestellt.

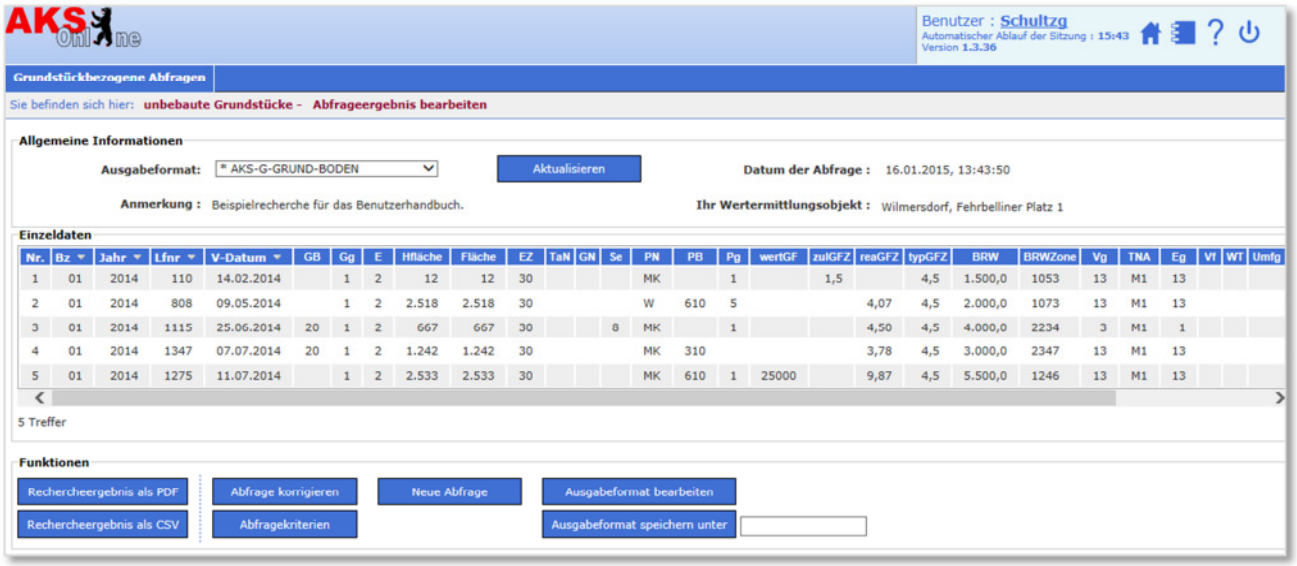

AKS Online
Benutzer : Schultzg
Automatischer Ablauf der Sitzung : 15:43
Version 1.3.36
Grundstückbezogene Abfragen
Sie befinden sich hier: unbebaute Grundstücke - Abfrageergebnis bearbeiten
Allgemeine Informationen
Ausgabeformat: * AKS-G-GRUND-BODEN
Aktualisieren
Datum der Abfrage : 16.01.2015, 13:43:50
Anmerkung : Beispielrecherche für das Benutzerhandbuch.
Ihr Wertermittlungsobjekt : Wilmersdorf, Fehrbelliner Platz 1
Einzeldaten
Nr. Bz Jahr Lfnr V-Datum GB Gg E Hfläche Fläche EZ TaN GN Se PN PB Pg wertGF zulGFZ reaGFZ typGFZ BRW BRWZone Vg TNA Eg VI WT Umfg
1 01 2014 110 14.02.2014 1 2 12 12 30 MK 1 1,5 4,5 1.500,0 1053 13 M1 13
2 01 2014 808 09.05.2014 1 2 2.518 2.518 30 W 610 5 4,07 4,5 2.000,0 1073 13 M1 13
3 01 2014 1115 25.06.2014 20 1 2 667 667 30 8 MK 1 4,50 4,5 4.000,0 2234 3 M1 1
4 01 2014 1347 07.07.2014 20 1 2 1.242 1.242 30 MK 310 3,78 4,5 3.000,0 2347 13 M1 13
5 01 2014 1275 11.07.2014 1 2 2.533 2.533 30 MK 610 1 25000 9,87 4,5 5.500,0 1246 13 M1 13
5 Treffer
Funktionen
Rechercheergebnis als PDF
Rechercheergebnis als CSV
Abfrage korrigieren
Abfragekriterien
Neue Abfrage
Ausgabeformat bearbeiten
Ausgabeformat speichern unter

Abbildung 12: Seite Abfrage bearbeiten mit einer beispielhaften Recherche

Im oberen Bereich (Allgemeine Informationen) der Seite wird das derzeit ausgewählte Ausgabeformat (siehe Kapitel 9.1.1 und 9.1.2), der Zeitpunkt der Recherche (entspricht dem Aktualitätsstand der AKS Online), Ihre optional eingegebenen Anmerkungen und das von Ihnen angegebene Wertermittlungsobjekt angezeigt. Zwischen den Ausgabeformaten wechseln Sie, indem Sie zunächst das gewünschte Ausgabeformat im Pulldown-Menü auswählen und dann die Seite mit einem Mausklick auf den Button „**Aktualisieren**“ auf das neu eingestellte Ausgabeformat aktualisieren.

Im mittleren Bereich (Einzeldaten) werden die abgefragten Kauffälle zeilenweise aufgelistet. Die Spalten mit den Einzelmerkmalen und Spaltentiteln werden entsprechend dem aktuell ausgewählten Ausgabeformat angezeigt.

Im unteren Bereich (Funktionen) stehen die Bearbeitungsfunktionen in Form von Buttons zur Verfügung.

- Der Button „**Abfrage korrigieren**“ führt zurück auf die Seite „Abfrage bearbeiten“, um unter Beibehaltung der bisher gewählten Abfragemerkmale die Abfrage modifizieren zu können.
- Der Button „**Abfragekriterien**“ öffnet die Seite „Abfrage-Info“, auf der die bislang gewählten Abfragemerkmale auflistet werden.
- Der Button „**Neue Abfrage**“ führt zurück auf die Startseite (Home-Seite) der AKS Online.

Auf die anderen Buttons wird in den folgenden Kapiteln näher eingegangen.

9.1.1 Die Standard-Ausgabeformate

Der Unterschied zwischen dem blockbezogenen und dem grundstücksbezogenen Zugriff liegt in der Bereitstellung der Merkmale in den Standard-Ausgabeformaten. So enthalten speziell die TEXT-Formate beim blockbezogenen Zugriff keine grundstücksscharfen Merkmale.

Wie auch schon bei den Merkmalbezeichnungen der Akkordeons beschrieben, sind die Spaltenbezeichnungen identisch mit denen der in der originären AKS Intra verwendeten, so dass ein einfacher Wechsel zwischen den Auskunftsarten möglich ist. Dennoch sollte dieses Handbuch nicht für eine Recherche in der AKS Intra oder umgekehrt ebenso wenig die Beschreibungen der AKS Intra für die Nutzung der AKS Online verwendet werden.

Die Geschäftsstelle stellt Ihnen unterschiedliche, jeweils teilmarktbezogene, Standard-Ausgabeformate zur Verfügung. Diese Formate sind beim Namen an dem vorangestellten * zu erkennen. Die Standard-Ausgabeformate sind für die Darstellung als PDF-Dokument im Format DIN A 4 quer optimiert. Der benötigte Platz erfordert die Aufteilung der Merkmale auf mehrere Formate.

Folgende Standard-Ausgabeformate stehen Ihnen zur Verfügung, wobei die blockbezogenen Formate mit „*AKS-B-…“ und die grundstücksbezogenen Formate mit „*AKS-G-…“ im Namen gekennzeichnet sind.

Teilmarkt	Standard-Ausgabeformat	Inhalt
Unbebaute Grundstücke (**UB**)	*AKS-B-GRUND-TEXT1 *AKS-G-GRUND-TEXT1 *AKS-G-GRUND-TEXT2	anonymisierte Lageangaben und freie Texte anonymisierte Lageangaben und freie Texte Lageangaben, anonymisierte sowie nicht anonymisierte freie Texte
	*AKS-B-GRUND-BODEN *AKS-G-GRUND-BODEN	Beschreibende Merkmale des Grund und Bodens sowie Kaufpreisangaben
	*AKS-B-GRUND-UVPV *AKS-G-GRUND-UVPV	Angaben zu ungewöhnlichen und persönlichen Verhältnisse
	*AKS-B-GRUND-GESAMT *AKS-G-GRUND-GESAMT	Zusammenfassung aller Ausgabeformate (außer Textinformationen)
Bebaute Grundstücke (**BB**)	*AKS-B-BEBAUT-TEXT1 *AKS-G-BEBAUT-TEXT1 *AKS-G-BEBAUT-TEXT2	anonymisierte Lageangaben und freie Texte anonymisierte Lageangaben und freie Texte Lageangaben, anonymisierte sowie nicht anonymisierte freie Texte
	*AKS-B-BEBAUT-BODEN *AKS-G-BEBAUT-BODEN	Beschreibende Merkmale des Grund und Bodens sowie Kaufpreisanteile
	*AKS-B-BEBAUT-EINZELGEBAEUDE *AKS-G-BEBAUT-EINZELGEBAEUDE	Beschreibende Merkmale der ausgewerteten Einzelgebäude
	*AKS-B-BEBAUT-SACHWERT *AKS-G-BEBAUT-SACHWERT	Beschreibende Merkmale bei Sachwertobjekten, Angaben zu Sachwerten und dem Kaufpreis
	*AKS-B-BEBAUT-ERTRAG *AKS-G-BEBAUT-ERTRAG	Beschreibende Merkmale bei Sachwertobjekten, Angaben zu Sachwerten und dem Kaufpreis
	*AKS-B-BEBAUT-UVPV *AKS-G-BEBAUT-UVPV	Angaben zu ungewöhnlichen und persönlichen Verhältnisse
	*AKS-B-BEBAUT-GESAMT *AKS-G-BEBAUT-GESAMT	Zusammenfassung aller Ausgabeformate (außer Textinformationen und dem Format EINZELGEBAEUDE)

Teilmarkt	Standard-Ausgabeformat	Inhalt
Wohnungs- und Teileigentum (**WE**)	*AKS-B-WE-TEXT-VERKAUF1	anonymisierte Lageangaben und freie Texte zum Verkauf
	*AKS-G-WE-TEXT-VERKAUF1	anonymisierte Lageangaben und freie Texte zum Verkauf
	*AKS-G-WE-TEXT-VERKAUF2	Lageangaben, anonymisierte sowie nicht anonymisierte freie Texte zum Verkauf
	*AKS-B-WE-TEXT-WOHNANL1	anonymisierte Lageangaben und freie Texte zur Wohnanlage
	*AKS-G-WE-TEXT-WOHNANL1	anonymisierte Lageangaben und freie Texte zur Wohnanlage
	*AKS-G-WE-TEXT-WOHNANL2	Lageangaben, anonymisierte sowie nicht anonymisierte freie Texte zur Wohnanlage
	*AKS-B-WE-TEXT-WOHNUNGSEIG1	anonymisierte Lageangaben und freie Texte zum Wohnungseigentum
	*AKS-G-WE-TEXT-WOHNUNGSEIG1	anonymisierte Lageangaben und freie Texte zum Wohnungseigentum
	*AKS-G-WE-TEXT-WOHNUNGSEIG2	Lageangaben, anonymisierte sowie nicht anonymisierte freie Texte zum Wohnungseigentum
	*AKS-B-WE-VERKAUF *AKS-G-WE-VERKAUF	Beschreibende Merkmale zum Verkauf
	*AKS-B-WE-WOHNANLAGE *AKS-G-WE-WOHNANLAGE	Beschreibende Merkmal zur Wohnanlage
	*AKS-B-WE-WOHNUNGSEIGENTUM *AKS-G-WE-WOHNUNGSEIGENTUM	Beschreibende Merkmal zum Wohnungs-/Teileigentum
	*AKS-B-WE-NEBENFLAECHEN *AKS-G-WE-NEBENFLAECHEN	Auflistung der Nebenflächen zum Wohnungs-/Teileigentum
	*AKS-B-WE-GESAMT *AKS-G-WE-GESAMT	Zusammenfassung aller Ausgabeformate (außer Textinformationen)

Die freien Textinformationen stehen für die Bearbeitung eines Nutzer-Ausgabeformates (siehe Kapitel 9.1.2) nicht zur Verfügung. Damit auch die Nutzer mit grundstücksbezogener Zugriffsberechtigung die Möglichkeit haben, auf Ausgabeformate mit ausschließlich anonymisierten freien Textinformationen zuzugreifen, wurde Ihnen zusätzlich das entsprechende Standard-Ausgabeformat bereitgestellt.

9.1.1.1 Zuordnung der Kauffälle

Die eindeutige Zuordnung der Kauffälle zwischen den unterschiedlichen Standard-Ausgabeformaten erfolgt durch die Kauffallnummer. Die Kauffallnummer setzt sich zusammen aus folgenden den drei folgenden Werten:

- Bezirksschlüssel
- Jahr
- Laufende Kauffallnummer

Eine Sonderstellung bildet das Ausgabeformat „…-EINZELGEBAEUDE“ im Teilmarkt der bebauten Grundstücke. Die AKS Intra ermöglicht innerhalb des Kauffalles eines bebauten Grundstück die differenzierte Auswertung von Einzelgebäuden. Es werden in diesen Fällen somit mehrere Gebäudeauswertungen einem Kauffall zugeordnet und mit einer laufenden Gebäudenummer versehen. Das Standard-Ausgabeformat AKS-B-BEBAUT-EINZELGEBAEUDE bzw. AKS-G-BEBAUT-

EINZELGEBAEUDE trägt dieser Möglichkeit auch bei AKS Online Rechnung. Diese Standard-Ausgabeformate können daher mehr Gebäude-Datensätze enthalten als die übrigen Ausgabeformate Kauffall-Datensätze. Dieses ist z.B. bei der evtl. gewünschten Zusammenführung der Inhalte der einzelnen CSV-Dateien zu einer Gesamtdatei zu berücksichtigen. Die Informationen zu den Einzelgebäuden werden aus diesem Grund nicht in den Standard-Ausgabeformaten vom Typ „…-GESAMT aufgeführt.

9.1.1.2 Die Sortierung

Die Sortierung der Kauffälle innerhalb der Standard-Ausgabeformate erfolgt automatisch aufsteigend in der folgenden Priorität:

1. Vertragsdatum — verwendetes Spaltenkürzel: V-Datum
2. Bezirk — verwendetes Spaltenkürzel: Bz
3. Jahr (zur Kauffallnummer) — verwendetes Spaltenkürzel: Jahr
4. Laufende Kauffallnummer — verwendetes Spaltenkürzel: Lfnr
5. (Gebäude lfd. Nr. — verwendetes Spaltenkürzel: G-Nr)*

* nur bei den Standard-Ausgabeformaten *AKS-B-BEBAUT-EINZELGEBAEUDE und *AKS-G-BEBAUT-EINZELGEBAEUDE

Auf der Seite „Abfrageergebnis bearbeiten“ besteht im Bereich „Einzeldaten“ technisch die Möglichkeit die Kauffälle nach jedem Merkmal auf- bzw. absteigend durch Mausklick auf den Spaltenkopf zu sortieren. Jedoch beachten Sie den folgenden Hinweis.

Achtung!

Im Sinne einer einfachen Zuordnung der Kauffälle zwischen den Ausgabeformaten sollte die voreingestellte Sortierung nicht verändert werden.

9.1.1.3 Das Dateiformat GESAMT

Die Standard-Ausgabeformate des Typs „…-GESAMT“ sind reine Dateiformate, die alle Merkmale der einzelnen Standard-Ausgabeformate vereinen. Diese Formate sind für den Datenexport (siehe Kapitel 9.3) und als Grundlage der Erstellung von Nutzer-Ausgabeformate geeignet. Eine Bereitstellung dieses Formates als PDF-Dokument ist aufgrund seiner Tabellenbreite nicht möglich.

Der Ausschluss vom Typ „-EINZELGEBAEUDE“ im Typ „…-GESAMT“ wurde oben beschrieben. Ebenso sind aus technischen Gründen die freien Textinhalte hierin nicht enthalten.

9.1.2 Die Nutzer-Ausgabeformate

Auf der Grundlage jedes Standard-Ausgabeformats können Sie sich eigene individuelle Nutzer-Ausgabeformate erstellen. Als Basis gut geeignet ist hierbei das Standard-Ausgabeformat vom Typ „…-GESAMT“, in dem alle Merkmale mit Ausnahme der EINZELGEBAEUDE-Merkmale und der freien Texte (siehe Kapitel 9.1.1.1 und 9.1.1.3) zusammengeführt sind.

Maximal können Sie zehn eigene Nutzer-Ausgabeformate für die drei angebotenen Teilmärkte erstellen. Wieviel Sie davon ausgeschöpft haben, können Sie sich auf der Seite „Benutzerinformationen“ anzeigen lassen (siehe Kapitel 7.2).

9.1.2.1 Ein Nutzer-Ausgabeformat erstellen

Als erstes wählen Sie im Feld „Ausgabeformat:“ das Standard-Ausgabeformat aus, welches Sie als Ausgangsbasis für Ihr Nutzer-Ausgabeformat wünschen und aktualisieren die Seite mit einem Klick auf den Button „**Aktualisieren**“.

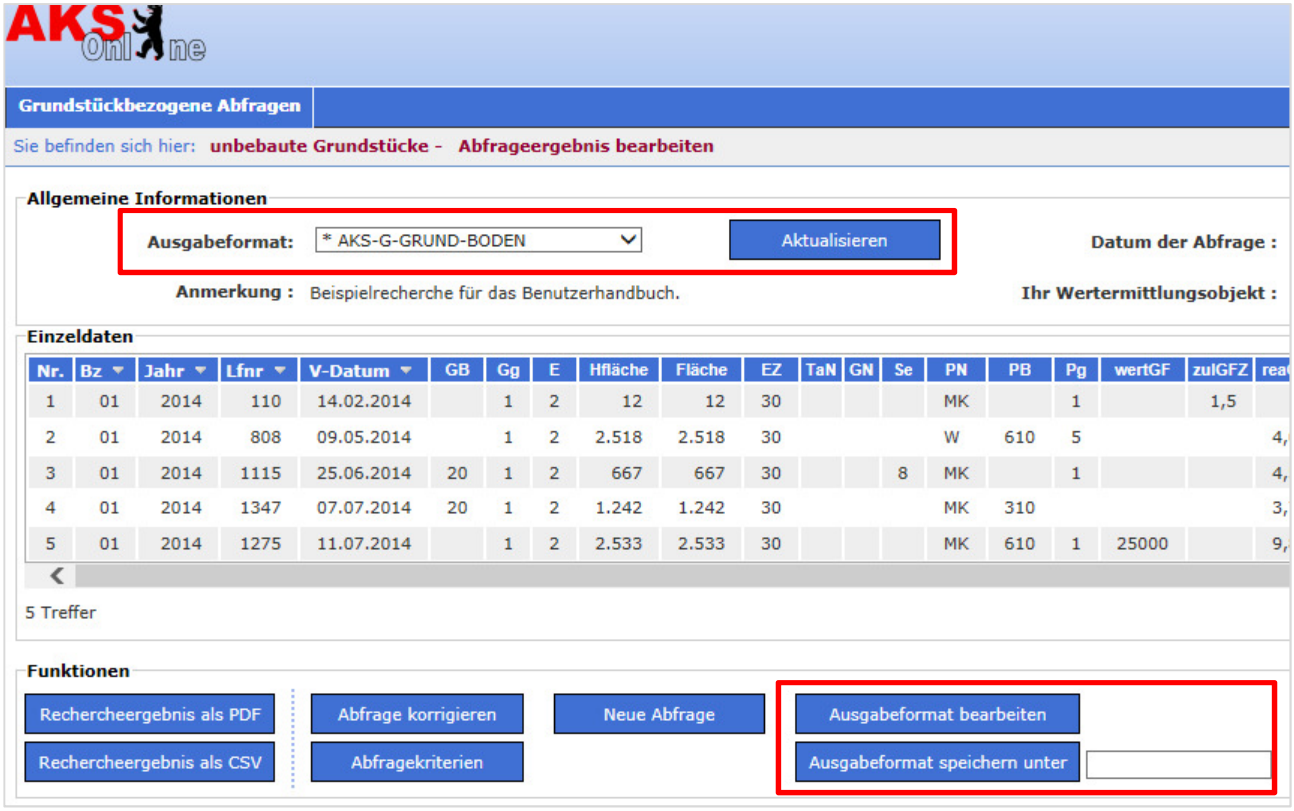

Grundstückbezogene Abfragen
Sie befinden sich hier: unbebaute Grundstücke - Abfrageergebnis bearbeiten
Allgemeine Informationen
Ausgabeformat: * AKS-G-GRUND-BODEN
Aktualisieren
Datum der Abfrage :
Anmerkung : Beispielrecherche für das Benutzerhandbuch.
Ihr Wertermittlungsobjekt :
Einzeldaten
Nr. Bz Jahr Lfnr V-Datum GB Gg E Hfläche Fläche EZ TaN GN Se PN PB Pg wertGF zulGFZ
1 01 2014 110 14.02.2014 1 2 12 12 30 MK 1 1,5
2 01 2014 808 09.05.2014 1 2 2.518 2.518 30 W 610 5
3 01 2014 1115 25.06.2014 20 1 2 667 667 30 8 MK 1
4 01 2014 1347 07.07.2014 20 1 2 1.242 1.242 30 MK 310
5 01 2014 1275 11.07.2014 1 2 2.533 2.533 30 MK 610 1 25000
5 Treffer
Funktionen
Rechercheergebnis als PDF
Rechercheergebnis als CSV
Abfrage korrigieren
Abfragekriterien
Neue Abfrage
Ausgabeformat bearbeiten
Ausgabeformat speichern unter

Abbildung 13: Funktionen für das Erstellen eines eigenen Ausgabeformats

Betätigen Sie dann den Button „**Ausgabeformat bearbeiten**“. Sie gelangen dann auf die Seite „Ausgabeformat anpassen“ (siehe Abbildung 14). Auf dieser Seite finden Sie im Bereich „Angezeigt“ die verfügbaren Merkmale als Abkürzung der Spaltentitel. Die Abkürzungen können Sie im Kapitel 12 nachlesen.

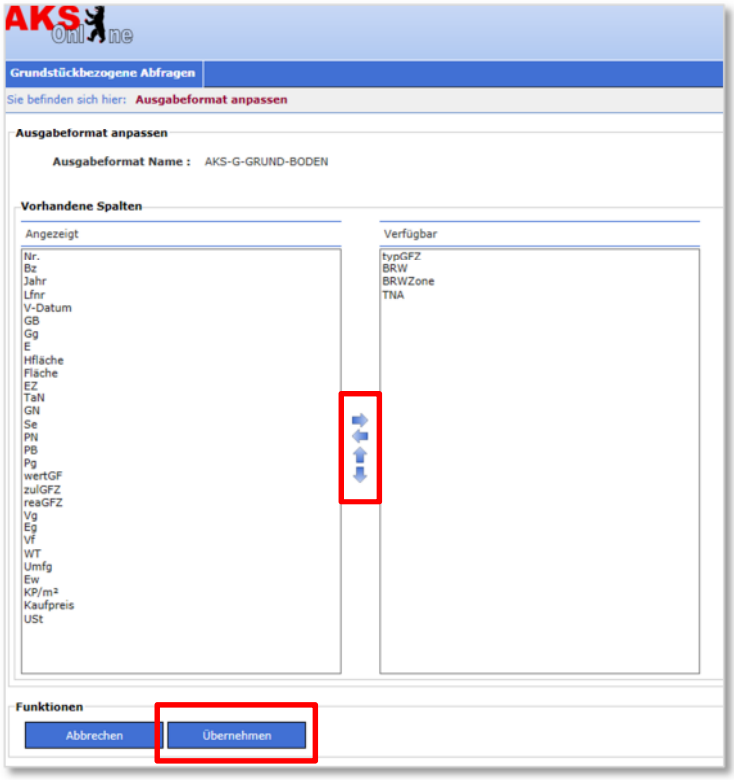


Abbildung 14: Seite Ausgabeformat anpassen mit vier bereits entfernten Merkmalen

Auf der Seite „Ausgabeformat anpassen“ verschieben Sie die nicht gewünschten Merkmale, indem Sie das Merkmal markieren und mit dem Pfeil rechts anklicken. Das entsprechende Merkmal wird aus dem Bereich „Angezeigt“ entfernt und in dem Bereich „Verfügbar“ aufgelistet. Mit dem Pfeil links können Sie die Aktion auf gleicher Weise wieder rückgängig machen. Mit den Pfeilen auf und ab haben Sie die Möglichkeit die Reihenfolge der verbleibenden Merkmale zu verändern. In der Abbildung 14 sehen Sie ein Beispiel, bei dem die Angaben zum Bodenrichtwert aus dem Format AKS-G-GRUND-BODEN entnommen wurden.

Sofern Sie das Standard-Ausgabeformat vom Typ „…-GESAMT“ gewählt haben wird Ihnen zusätzlich die aktuelle Anzahl der Zeichen aller Spalten angezeigt. Erst wenn die Zeichenanzahl kleiner bzw. gleich 140 beträgt, kann das neue Nutzer-Ausgabeformat auch als PDF-Dokument erstellt werden und der entsprechende Button wird aktiv geschaltet.

Achtung!

Entfernen Sie nicht die ersten fünf Spalten (Nr., Bz, Jahr, Lfnr und V-Datum), da Sie hierdurch die automatische Sortierung zerstören und den Bezug zu anderen Ausgabeformaten verlieren könnten.

Wenn Sie mit dem neuen Ausgabeformat zufrieden sind, betätigen Sie den Button „**Übernehmen**“.

Sie gelangen zurück auf die Seite „Abfrageergebnis bearbeiten“. Geben Sie dann hinter dem Button „**Ausgabeformat speichern unter**“ einen Namen für Ihr neues Nutzer-Ausgabeformat ein. Den Namen können Sie frei wählen, nur sollten sie das * am Anfang eines Namens meiden, damit Sie weiterhin mit einem kurzen Blick die Standardausgabeformate von Ihren Nutzer-Ausgabeformaten unterscheiden können. Schließen Sie die Speicherung mit Betätigung des Buttons „**Ausgabeformat speichern unter**“ ab.

Ihr neues Nutzer-Ausgabeformat wird in die Liste der in den Teilmarkt verfügbaren Formate aufgenommen und angezeigt.

Bei Erreichen der maximal zulässigen Anzahl (zehn) von Nutzer-Ausgabeformaten werden Sie über eine Fehlermeldung darauf hingewiesen. Die aktuelle Anzahl der Nutzer-Ausgabeformate können Sie sich auf der Seite „Benutzerinformationen“ anzeigen lassen (siehe Kapitel 7.2).

Ein Nutzer-Ausgabeformat ist, wie das Standard-Ausgabeformat, immer an einem der drei Teilmärkte gebunden und kann nicht teilmarktübergreifend verwendet werden.

9.1.2.2 Ein Nutzer-Ausgabeformat bearbeiten

Sobald Sie auf der Seite „Abfrageergebnis bearbeiten“ ein von Ihnen erstelltes Nutzer-Ausgabeformat ausgewählt habe und die Seite mit dem Button „**Aktualisieren**“ aktualisiert haben, stehen Ihnen zwei weitere Funktions-Buttons im unteren Bereich zur Verfügung. Unter anderem der Button „**Ausgabeformat speichern**“, mit dem Sie direkt eigene Nutzer-Ausgabeformate überspeichern können.

Sie können so ihr bereits erstelltes Nutzer-Ausgabeformat noch einmal wie unter Kapitel 9.1.2.1 beschrieben bearbeiten, nur dass Sie jetzt anstelle eines Standard-Ausgabeformates Ihr eigenes Nutzer-Ausgabeformat als Grundlage auswählen. Mit dem Button „**Ausgabeformat speichern**“ können Sie dann das Format überschreiben oder mit Angabe eines neuen Namens und dem Button „**Ausgabeformat speichern unter**“ ein weiteres neues Nutzer-Ausgabeformat anlegen.

Bei Erreichen der maximal zulässigen Anzahl (zehn) von Nutzer-Ausgabeformaten werden Sie über eine Fehlermeldung darauf hingewiesen. Die aktuelle Anzahl der Nutzer-Ausgabeformate können Sie sich auf der Seite „Benutzerinformationen“ anzeigen lassen (siehe Kapitel 7.2).

9.1.2.3 Ein Nutzer-Ausgabeformat löschen

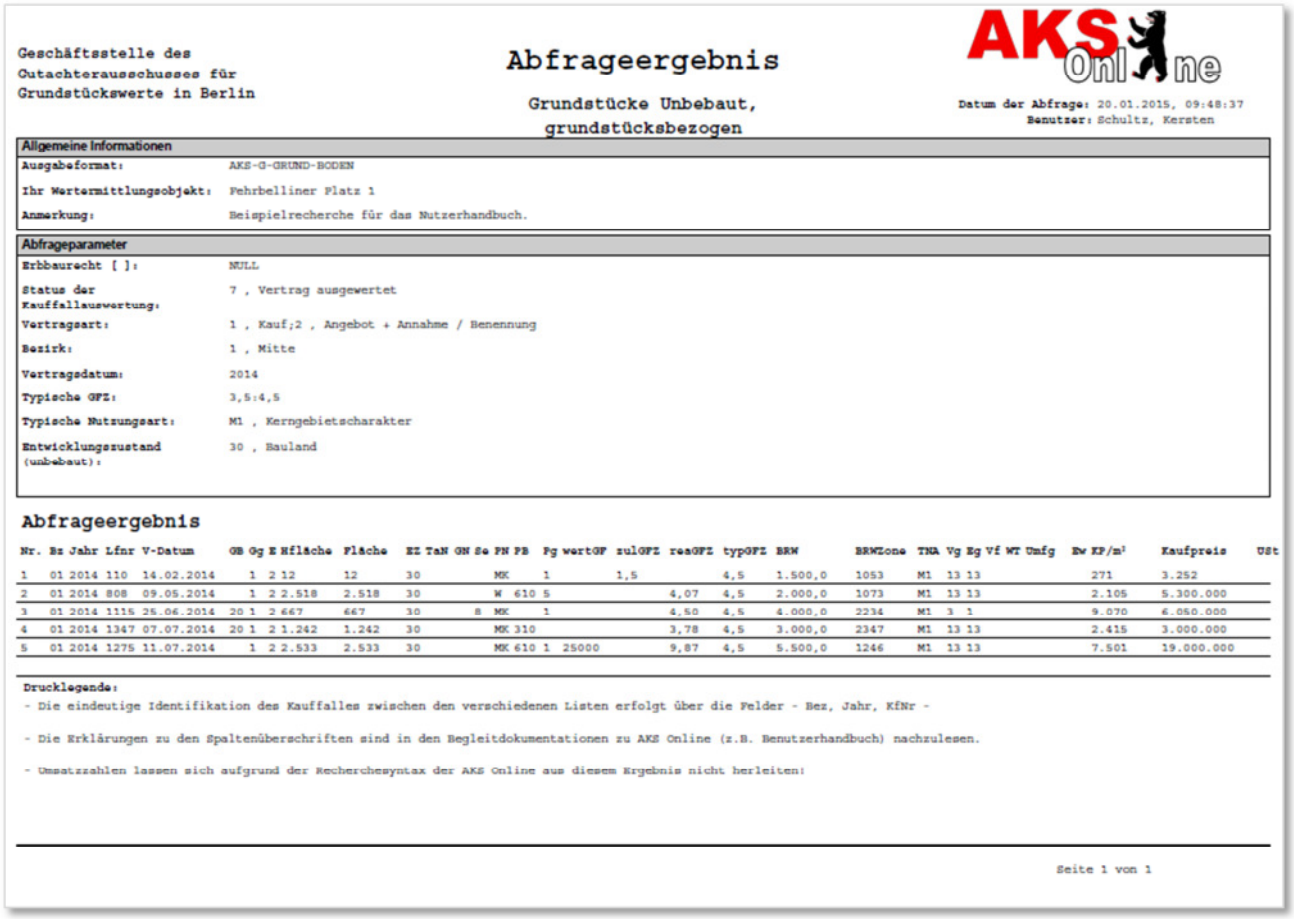
Sobald Sie auf der Seite „Abfrageergebnis bearbeiten“ ein von Ihnen erstelltes Nutzer-Abfrageformat ausgewählt haben und die Seite mit dem Button „**Aktualisieren**“ aktualisiert haben, stehen Ihnen zwei weitere Funktions-Buttons im unteren Bereich zur Verfügung. Unter anderem der Button „**Ausgabeformat löschen**“, mit dem Sie das aktuell ausgewählte Nutzer-Ausgabeformate löschen können.

9.2 Erstellung des PDF-Dokuments

Für die Erstellung eines PDF-Dokuments wählen Sie zunächst auf der Seite „Abfrageergebnis bearbeiten“ das gewünschte Ausgabeformat aus und aktualisieren Sie die Seite mit dem Button „**Aktualisieren**“. Dann Betätigen Sie den Button „**Rechercheergebnis als PDF**“. Das jeweilige Ausgabeformat muss dabei maximal 140 Zeichen breit sein, ansonsten ist der Button „**Rechercheergebnis als PDF**“ inaktiv. Anschließend steht Ihnen das PDF-Dokument zum Speichern und Drucken bereit.

Der Vorgang ist für jedes weitere gewünschte Ausgabeformat zu wiederholen.

Die PDF-Dokumente stellen den offiziellen Nachweis der Recherche in der Kaufpreissammlung dar.



Geschäftsstelle des
Gutachterausschusses für
Grundstückswerte in Berlin

Abfrageergebnis

Grundstücke Unbebaut,
grundstücksbezogen

Datum der Abfrage: 20.01.2015, 09:48:37
Benutzer: Schultz, Kersten

Allgemeine Informationen

Ausgabeformat:	AKS-G-GRUND-BODEN
Ihr Wertermittlungsobjekt:	Fehrbelliner Platz 1
Anmerkung:	Beispielrecherche für das Nutzerhandbuch.

Abfrageparameter

Erbbaurecht [ ]:	NULL
Status der Kauffallauswertung:	7 , Vertrag ausgewertet
Vertragsart:	1 , Kauf;2 , Angebot + Annahme / Benennung
Bezirk:	1 , Mitte
Vertragsdatum:	2014
Typische GFZ:	3,5:4,5
Typische Nutzungsart:	M1 , Kerngebietscharakter
Entwicklungszustand (unbebaut):	30 , Bauland

Abfrageergebnis

Nr.	Bz	Jahr	Lfnr	V-Datum	GB	Gg	E	Hfläche	Fläche	EZ	TaN	GN	So	PN	PB	Pg	wertGF	zulGFZ	reaGFZ	typGFZ	BRW	BRWZone	TNA	Vg	Eg	Vf	WT	Umfg	Bw	KP/m²	Kaufpreis	USt
1	01	2014	110	14.02.2014		1	2	12	12	30				MK		1		1,5		4,5	1.500,0	1053	M1	13	13				271	3.252	
2	01	2014	808	09.05.2014		1	2	2.518	2.518	30				W	610	5			4,07	4,5	2.000,0	1073	M1	13	13				2.105	5.300.000	
3	01	2014	1115	25.06.2014	20	1	2	667	667	30		8	MK			1			4,50	4,5	4.000,0	2234	M1	1	1				9.070	6.050.000	
4	01	2014	1347	07.07.2014	20	1	2	1.242	1.242	30				MK	310				3,78	4,5	3.000,0	2347	M1	13	13				2.415	3.000.000	
5	01	2014	1275	11.07.2014		1	2	2.533	2.533	30				MK	610	1	25000		9,87	4,5	5.500,0	1246	M1	13	13				7.501	19.000.000	

Drucklegende:

- Die eindeutige Identifikation des Kauffalles zwischen den verschiedenen Listen erfolgt über die Felder - Bez, Jahr, KfNr -
- Die Erklärungen zu den Spaltenüberschriften sind in den Begleitdokumentationen zu AKS Online (z.B. Benutzerhandbuch) nachzulesen.
- Umsatzzahlen lassen sich aufgrund der Recherchesyntax der AKS Online aus diesem Ergebnis nicht herleiten!

Seite 1 von 1

Abbildung 15: Beispiel eines PDF-Dokuments

In der Titelzeile des Dokuments sind u.a. der Teilmarkt, der Name des Benutzers (aus den Registrierungsdaten) und das Datum der Abfrage angegeben. Das Datum der Abfrage entspricht auch dem Aktualitätsstand der AKS Online.

Im Bereich „Allgemeine Informationen“ wird der Name des Ausgabeformats angezeigt. Ebenso finden Sie die Angaben, die Sie auf der Seite „Abfragegrund“ getätigt haben (Wertermittlungsobjekt und ggf. Anmerkungen).

Im Bereich „Abfrageparameter“ werden alle zur Abfrage verwendeten Merkmale aufgelistet. Neben den von Ihnen eingegeben Kriterien sind es auch die vom System voreingestellten festen Abfragemerkmale (siehe Kapitel 11.1).

Unter „Abfrageergebnis“ werden zeilenweise die abgefragten Kauffälle mit den Einzelmerkmalen aufgelistet. Die verwendeten Abkürzungen der Spaltentitel werden im Kapitel 12 erklärt.

Unterhalb des Abfrageergebnisses finden Sie noch Hinweise zur Nutzung der Daten.

9.3 Der Export als CSV-Datei

Zu jedem Ausgabeformat kann eine CSV-Datei erstellt werden. Mit Hilfe von CSV-Dateien (Character Separated Values) lassen sich Daten einfach in das Tabellenkalkulationsprogramm Microsoft Excel exportieren. In Excel können dann entsprechende Berechnungen und Analysen mit dem Datenmaterial der AKS Online durchgeführt werden.

Die Exportdatei besteht aus einer Zeile Spaltenüberschriften und der entsprechenden Anzahl von Zeilen an abgefragten Kauffällen. Beim Standard-Ausgabeformat “…-EINZELGEBAEUDE“ bzw.

der daraus erstellten Nutzer-Ausgabeformaten kommen noch die Zeilen der zusätzlich ausgewerteten Einzelgebäude hinzu.

Für den Export wählen Sie zunächst auf der Seite „Abfrageergebnis bearbeiten“ das gewünschte Ausgabeformat aus und aktualisieren Sie die Seite mit dem Button „**Aktualisieren**“. Dann Betätigen Sie den Button „**Rechercheergebnis als CSV**“. Speichern Sie die CSV-Datei in einem Verzeichnis/Ordner Ihrer Wahl.

Für das richtige Einlesen der Daten in Excel ab Version 2007 gehen Sie folgendermaßen vor:

1. Starten Sie Excel.
2. Wählen Sie den Menüpunkt „Daten“.
3. Wählen Sie in der Daten-Symbolleiste „aus Text“ (zumeist ganz links angeordnet).
4. Es öffnet sich die Dialogbox zum Öffnen einer Datei. Wählen Sie Ihre gespeicherte CSV-Datei aus und „importieren“ Sie die Datei.
5. Es öffnet sich der Textkonvertierungsassistent.
6. Im ersten Schritt überprüfen Sie, ob unter „Ursprünglicher Datentyp“ die Option „Getrennt“ gewählt ist und korrigieren Sie diese Einstellung gegebenenfalls. Stellen Sie im “Feld Dateiursprung“ den Eintrag „Unicode (UTF-8)“ ein, um die deutschen Sonderzeichen richtig zu übernehmen. Betätigen Sie dann den Button „**Weiter**“ um zum zweiten Schritt zu gelangen.
7. Im zweiten Schritt haken Sie unter „Trennzeichen“ nur das „Komma“ an. Betätigen Sie dann den Button „**Weiter**“ um zum dritten Schritt zu gelangen.
8. Im dritten Schritt betätigen Sie lediglich den Button „**Fertig stellen**“.
9. Es öffnet sich die Dialogbox „Daten importieren“. Hier können Sie entscheiden, ob Sie die Daten auf dem geöffneten Arbeitsblatt oder einem neuen Arbeitsblatt einfügen möchten. Treffen Sie Ihre Wahl und bestätigen Sie diese mit einem Klick auf den Button „**OK**“.
10. Die Daten stehen Ihnen jetzt in Excel zur Weiterverarbeitung zur Verfügung.

Für die alte Excel Version 2003 sind im Schritt 3 die Menüpunkte „Externe Daten importieren“ > „Daten importieren“ zu wählen.

Sollte das oben beschriebene Verfahren versagen, so ist es auch möglich die CSV-Datei zunächst zu speichern, dann die CSV Dateiextension in TXT umbenennen. Anschließend die nunmehr TXT-Datei einfach in Excel öffnen. Der Textkonvertierungs-Assistent wird dann automatisch gestartet.

Der Vorgang des Exports und Imports in Excel ist für jedes weitere gewünschte Ausgabeformat zu wiederholen.

10 Tutorials

Die folgenden drei Tutorials sollen Ihnen den Einstieg in die Anwendung der AKS Online erleichtern. Anhand einfacher und komplexerer Beispiele soll die bislang erläuterte Theorie nachvollziehbar in Einzelschritten dargestellt werden. Sie können die Tutorials in der AKS Online nachspielen um ein Gefühl für das Handling mit der AKS Online zu bekommen. Beachten Sie bitte, dass die Beispiele auf einem bestimmten Aktualitätsstand der AKS Online beruhen und dass das von Ihnen aktuell durchgeführte Abfrageergebnis aufgrund des dynamischen Datenbestandes der Kaufpreissammlung abweichen kann.

Bei den Beispielen wird davon ausgegangen, dass Sie sich bereits in AKS Online registriert haben und Ihre Registrierung für eine der beiden Abrufverfahren freigeschaltet ist. Sollten Sie zu diesen Punkten noch Fragen haben oder unsicher sein, so rufen die Rubrik „Fragen“ in GAA Online auf.

10.1 Beispiel 1: Unbebautes Grundstück

Gesucht:

Für ein unbebautes Grundstück der Qualität baureifes Land werden vergleichsgeeignete Kauffälle gesucht. Das Wertermittlungsobjekt liegt im Bezirk Neukölln, Ortsteil Rudow, in einem Bereich mit Einfamilienhausbebauung. Die Grundstücksgröße beträgt 653 m². Wertermittlungsstichtag soll der 1. Juli 2014 sein.

Die Abfrage in der AKS Online:

1. Starten Sie im Internet GAA Online (www.berlin.de/gutachterausschuss).
2. Wählen Sie in GAA Online die Rubrik „**Marktinformation**“ > „**AKS Online**“ und starten Sie die AKS Online Anmeldemaske mit Klick auf den gleichnamigen Link. Die Anmeldemaske öffnet sich in einem neue Browserfenster.
3. In der Anmeldemaske geben Sie Ihren Benutzernamen und Passwort ein und klicken auf „**Anmelden**“. Es öffnet sich die Startseite von AKS Online.
4. Auf der Startseite wählen Sie den Teilmarkt „**unbebaute Grundstücke**“. Die Seite „Abfragegrund“ öffnet sich.
5. Auf der Seite „Abfragegrund“ geben Sie die Adresse Ihres Wertermittlungsobjektes und nach Bedarf eine Anmerkung in die hierfür vorgesehenen Felder ein. Mit einem Klick auf „**Weiter**“ gelangen Sie auf die Seite „Abfrage bearbeiten“.
6. Auf der Seite „Abfrage bearbeiten“ öffnen Sie das Akkordeon „**Lage, Vertrag**“ und verschieben das Merkmal „**Bezirk/Ortsteil**“ mit Klick auf den Pfeil in den „Eingabebereich“. Das Seitensymbol hinter dem Eingabefeld kennzeichnet dieses Merkmal als Werteliste. Mit Klick auf das Seitensymbol öffnen Sie die Auswahlliste und markieren darin den Ortsteil „**801: Rudow**“. Mit Klick auf „**Übernehmen**“ stellen Sie den Wert des Ortsteiles in den „Eingabebereich“ bereit. Platzieren Sie durch einen Klick auf den Pfeil das Merkmal in die „Abfrage-Info“. Unterhalb der „Abfrage-Info“ wird Ihnen die aktuelle Trefferanzahl aller in der AKS Online befindlichen Kauffälle mit diesem Merkmal angezeigt.
7. Als nächstes verschieben Sie für die Eingabe des Vergleichszeitraumes das Merkmal „**Vertragsdatum**“ in den „Eingabebereich“ und geben dort manuell „**2014**“ ein. Die auf die Jahreszahl reduzierte Eingabe definiert die Suche über das gesamte Jahr 2014 und entspricht dem alternativ ebenfalls gültigen Wertintervall „**01.01.20014:31.12.2014**“. Das Vertragsdatum ist ei-

nes der Merkmale, bei dem man für eine erfolgreiche Recherche Spannen benutzen sollte, da die alleinige Eingabe des Wertermittlungsstichtages nur Treffer bei Kauffällen ergeben würde, die exakt am gleichen Tag getätigt worden sind. Diese Trefferwahrscheinlichkeit wäre sehr gering. Stellen Sie nun dieses Merkmal ebenfalls in dem „Abfrage-Info“ bereit. Die neu angezeigte Trefferanzahl zeigt nun die Schnittmenge der Kauffälle an, die beiden Merkmalen entspricht.

8. Für die Auswahl der nächsten Merkmale öffnen Sie das Akkordeon „**Grundstück**“.
9. Um das Merkmal der Bebaubarkeit (Einfamilienhausbebauung) zu berücksichtigen eignen sich z.B. die Merkmale „typische Geschossflächenzahl“ und „typische Nutzungsart“. Verschieben Sie das Merkmal „**Typische GFZ**“ in den „Eingabebereich“ und geben Sie in das Eingabefeld „**0,4**“ für eine typische Ausnutzung in Einfamilienhausgebieten ein. Anschließend stellen Sie auch dieses Merkmal im „Abfrage-Info“ bereit. Die Trefferanzahl wird ggf. wieder aktualisiert. Genauso verfahren Sie mit dem Merkmal „**Typische Nutzungsart**“, welches wiederum eine Werteliste ist, in der Sie den Wert „**W: Wohnbebauung**“ auswählen. Nach Bereitstellung im „Abfrage-Info“ wird die Trefferanzahl aktualisiert.
10. Als letztes Abfragemerkmal soll noch die Grundstücksqualität „baureifes Land“ festgelegt werden. Hierzu wechseln Sie in das Akkordeon „**Rechtlich**“ und stellen dort das Merkmal „**Entwicklungszustand (unbebaut)**“ in den „Eingabebereich“. Da es sich wieder um eine Werteliste handelt, wählen Sie in der Auswahlliste der Wert „**30: Bauland**“ aus und stellen es im „Abfrage-Info“ bereit.
11. Wenn die Trefferanzahl zwischen 1 und 50 liegt, wird der Button “**Abfrage**“ auf der Seite „Abfrage bearbeiten“ aktiv geschaltet. Durch Klick auf diesen Button wird die Abfrage durchgeführt und auf der Seite „Abfrageergebnis bearbeiten“ in Form des derzeitig ausgewählten Ausgabeformates angezeigt. Checken Sie das Abfrageergebnis durch Auswahl der unterschiedlichen Ausgabeformate. Vergessen Sie dabei nicht, nach jedem Wechsel des Ausgabeformates die Seite mit dem Button „**Aktualisieren**“ zu aktualisieren.
12. Wenn sie mit dem Abfrageergebnis zufrieden sind, können Sie die Ausgabeformate als PDF-Dokumente ausdrucken bzw. speichern. Hierzu gehen Sie wie in Kapitel 9.2 beschrieben für jedes einzelne Ausgabeformat vor. Hinsichtlich des Exportes als CSV-Datei lesen Sie bitte in Kapitel 9.3 nach.

Genereller Hinweis:
Prüfen Sie bei jedem genutzten Abfragemerkmal vor der Abfrage im Kapitel 11.4 dieses Handbuches welche Besonderheiten und welche evtl. Auswirkungen die Verwendung des Abfragemerkmals auf Ihr Abfrageergebnis haben wird.

10.2 Beispiel 2: Bebautes Grundstücke

Gesucht:

Für ein reines Bürogebäude im östlichen Zentrum von Berlin einschließlich Friedrichshain werden Vergleichsfälle gesucht. Das Gebäude ist im Jahr 2000 mit einer Geschossfläche von 8.732m² errichtet worden. Der Wertermittlungsstichtag soll der 25.09.2010 sein.

Die Abfrage in der AKS Online:

1. Starten Sie im Internet GAA Online (www.berlin.de/gutachterausschuss).

2. Wählen Sie in GAA Online die Rubrik „**Marktinformation**“ > „**AKS Online**“ und starten Sie die AKS Online Anmeldemaske mit Klick auf den gleichnamigen Link. Die Anmeldemaske öffnet sich in einem neue Browserfenster.

3. In der Anmeldemaske geben Sie Ihren Benutzernamen und Passwort ein und klicken auf „**Anmelden**“. Es öffnet sich die Startseite von AKS Online.

4. Auf der Startseite wählen Sie den Teilmarkt „**bebaute Grundstücke**“. Die Seite „Abfragegrund“ öffnet sich.

5. Auf der Seite „Abfragegrund“ geben Sie die Adresse Ihres Wertermittlungsobjektes und nach Bedarf eine Anmerkung in die hierfür vorgesehenen Felder ein. Mit einem Klick auf „**Weiter**“ gelangen Sie auf die Seite „Abfrage bearbeiten“.

6. Auf der Seite „Abfrage bearbeiten“ öffnen Sie das Akkordeon „**Lage, Vertrag**“ und verschieben das Merkmal „**Bezirk**/**Ortsteil**“ mit Klick auf den Pfeil in den „Eingabebereich“. Das Seitensymbol hinter dem Eingabefeld kennzeichnet dieses Merkmal als Werteliste. Mit Klick auf das Seitensymbol öffnen Sie die Auswahlliste und markieren darin die Ortsteile „**101: Mitte**“ und „**201: Friedrichshain**“. Mit Klick auf „**Übernehmen**“ werden die Werte beider Ortsteile in den Eingabebereich automatisch als ODER-Verknüpfung bereitgestellt. Platzieren Sie durch einen Klick auf den Pfeil das Merkmal in die „Abfrage-Info“. Unterhalb der „Abfrage-Info“ wird Ihnen die aktuelle Trefferanzahl aller in der AKS Online befindlichen Kauffälle mit diesem Merkmal angezeigt.

7. Als nächstes verschieben Sie für die Eingabe des Vergleichszeitraumes das Merkmal „**Vertragsdatum**“ in den „Eingabebereich“ und geben dort manuell das zeitliche Wertintervall „**25.03.2010:25.03.2011**“ ein, somit ein halbes Jahr vor und nach dem Wertermittlungsstichtag. Das Vertragsdatum ist eines der Merkmale, bei dem man für eine erfolgreiche Recherche Spannen benutzen sollte, da die alleinige Eingabe des Wertermittlungsstichtages nur Treffer bei Kauffällen ergeben würde, die exakt am gleichen Tag getätigt worden sind. Diese Trefferwahrscheinlichkeit wäre sehr gering. Stellen Sie nun dieses Merkmal ebenfalls in dem „Abfrage-Info“ bereit. Die neu angezeigte Trefferanzahl zeigt nun die Schnittmenge der Kauffälle an, die beiden Merkmalen entspricht.

8. Für die Auswahl der nächsten Merkmale öffnen Sie das Akkordeon „**Bebauung**“.

9. Das gesuchte Kriterium reines Bürogebäude wird durch das Merkmal „**Preisbestimmende Grundstücksart**“ beschrieben. Stellen Sie dieses Merkmal in den „Eingabebereich“. Öffnen Sie die Auswahlliste mit Klick auf das keine Seitensymbol. Um sich die Suche in der sehr langen Auswahlliste zu erleichtern geben Sie im Suchfeld den Begriff „Büro“ ein. Sie erhalten eine Trefferliste mit dem Begriff. Markieren Sie den Wert „**310: …GV ohne Läden (Bürogebäude o.ä.)**“ und überführen Sie ihn durch Klick auf „**Übernehmen**“ in den „Eingabebereich“. Anschließend stellen Sie dieses Merkmal in das „Abfrage-Info“ bereit. Nach Bereitstellung im „Abfrage-Info“ wird die Trefferanzahl aktualisiert.

10. Um die Kriterien Baujahr und Geschossfläche zu berücksichtigen, stellen Sie in dem nun bekannten Verfahren nacheinander das Merkmal „**Baujahr**“ und „**GF {m²}**“ in den „Eingabebereich“ und geben jeweils für das Baujahr das Wertintervall „**1995:2005**“ und für die Geschossfläche das Wertintervall „**5000:1200**“ ein. Sobald Sie beide Merkmale in das Abfrage-Info gestellt haben wird die Trefferanzahl aktualisiert.

11. Wenn die Trefferanzahl zwischen 1 und 50 liegt, wird der Button “**Abfrage**“ auf der Seite „Abfrage bearbeiten“ aktiv geschaltet. Durch Klick auf diesen Button wird die Abfrage durchgeführt und auf der Seite „Abfrageergebnis bearbeiten“ in Form des derzeitig ausgewählten Ausgabe-

formates angezeigt. Prüfen Sie das Abfrageergebnis durch Auswahl der unterschiedlichen Ausgabeformate. Vergessen Sie dabei nicht, nach jedem Wechsel des Ausgabeformates die Seite mit dem Button „**Aktualisieren**“ zu aktualisieren.

12. Wenn sie mit dem Abfrageergebnis zufrieden sind, können Sie die Ausgabeformate als PDF-Dokumente ausdrucken bzw. speichern. Hierzu gehen Sie wie in Kapitel 9.2 beschrieben für jedes einzelne Ausgabeformat vor. Hinsichtlich des Exportes als CSV-Datei lesen Sie bitte in Kapitel 9.3 nach.

Genereller Hinweis:
Prüfen Sie bei jedem genutzten Abfragemerkmal vor der Abfrage im 11.4 dieses Handbuches welche Besonderheiten und welche evtl. Auswirkungen die Verwendung des Abfragemerkmals auf Ihr Abfrageergebnis haben wird.

10.3 Beispiel 3: Wohnungseigentum

Gesucht:

Für die Ermittlung des aktuellen Verkehrswertes einer Eigentumswohnung im Bezirk Pankow, Ortsteil Prenzlauer Berg, werden Vergleichsobjekte gesucht. Wertermittlungsstichtag ist somit der Zeitpunkt der Wertermittlung (in diesem Beispiel wird hierzu der 28.01.2015 – Erstellungsdatum dieses Handbuches - angenommen). Die Eigentumswohnung liegt im Vorderhaus eines 1910 errichteten Mehrfamilienwohnhauses. Die 81 m² große Eigentumswohnung verfügt über drei Wohnräume, eine Küche, ein Bad, zusätzlich über einen Balkon sowie einen Keller im Sondereigentum. Die Wohnung ist nicht vermietet (bezugsfrei).

Die Abfrage in der AKS Online

1. Starten Sie im Internet GAA Online (www.berlin.de/gutachterausschuss).
2. Wählen Sie in GAA Online die Rubrik „**Marktinformation**“ > „**AKS Online**“ und starten Sie die AKS Online Anmeldemaske mit Klick auf den gleichnamigen Link. Die Anmeldemaske öffnet sich in einem neue Browserfenster.
3. In der Anmeldemaske geben Sie Ihren Benutzernamen und Passwort ein und klicken auf „**Anmelden**“. Es öffnet sich die Startseite von AKS Online.
4. Auf der Startseite wählen Sie den Teilmarkt „**Wohnungseigentum**“. Die Seite „Abfragegrund“ öffnet sich.
5. Auf der Seite „Abfragegrund“ geben Sie die Adresse Ihres Wertermittlungsobjektes und nach Bedarf eine Anmerkung in die hierfür vorgesehenen Felder ein. Mit einem Klick auf „**Weiter**“ gelangen Sie auf die Seite „Abfrage bearbeiten“.
6. Auf der Seite „Abfrage bearbeiten“ öffnen Sie das Akkordeon „**Lage, Vertrag**“ und verschieben das Merkmal „**Bezirk/Ortsteil**“ mit Klick auf den Pfeil in den „Eingabebereich“. Das Seitensymbol hinter dem Eingabefeld kennzeichnet dieses Merkmal als Werteliste. Mit Klick auf das Seitensymbol öffnen Sie die Auswahlliste und markieren darin den Ortsteil „**301: Prenzlauer Berg**“. Mit Klick auf „**Übernehmen**“ stellen Sie den Wert des Ortsteiles in den „Eingabebereich“ bereit. Platzieren Sie durch einen Klick auf den Pfeil das Merkmal in die „Abfrage-Info“. Unterhalb der „Abfrage-Info“ wird Ihnen die aktuelle Trefferanzahl aller in der AKS Online befindlichen Kauffälle mit diesem Merkmal angezeigt.
7. Bezüglich des aktuellen Wertermittlungsstichtages (in diesem Beispiel wird als aktuelles Tagesdatum der 28.01.2015 simuliert) bietet es sich in diesem Beispiel an, eine Spanne ein Jahr

rückwirkend ab dem 28.01.2014 anzusetzen. Für die Eingabe des Vergleichszeitraumes verschieben Sie das Merkmal „**Vertragsdatum**“ in den „Eingabebereich“ und öffnen den Kalender über das entsprechende Symbol hinter dem Eingabefeld. Wählen Sie im Kalender das Datum 28.01.2014. Sobald Sie den Tag ausgewählt haben, wird das Datum in den „Eingabebereich“ übernommen. Es fehlt jetzt nur noch die Definition des nach hinten offenen Wertintervalls. Hierzu ergänzen Sie hinter dem Datum das „**:**“. Somit wird jetzt nach Kauffällen ab dem 28.01.2014 gesucht. Die Eingabe über die Kalenderfunktion ist nur bei einem einseitigen Wertintervall sinnvoll, da nur ein Datum über die Kalenderfunktion definiert werden kann. Mit der Bereitstellung in dem „Abfrage-Info“ wird die Schnittmenge beider Merkmale gebildet und die Trefferanzahl aktualisiert.

8. Nehmen wir an, dass Sie in diesem Fall von vornherein Anteilsverkäufe ausschließen möchten. Hierzu stellen Sie das Merkmal “**Erwerbsumfang {%}**“ in den „Eingabebereich“ und tragen in das Eingabefeld „**NULL**“ ein. Damit legen Sie fest, dass dieses Feld nicht belegt sein darf. Da nur eine Eintragung in diesem Feld vorliegt, wenn der Erwerbsumfang ungleich 100% ist (siehe Kapitel 11.4), werden die nicht gewünschten Anteilsverkäufe von der Recherche ausgeschlossen. Stellen Sie dann auch dieses Merkmal im „Abfrage-Info“ bereit.

9. Den Mietzustand berücksichtigen Sie mit dem Merkmal „**Verfügbarkeit**“. Stellen Sie dieses Merkmal in den „Eingabebereich“, wählen Sie dann über die Auswahlliste den Wert „**1: Bezugsfrei**“ aus und übernehmen Sie den Wert in den „Eingabebereich“. Wenn Sie in Kenntnis der Werte sind, können Sie auch die Werte in Umgehung der Auswahlliste direkt eingeben. Abschließend erfolgt wieder die Bereitstellung im „Abfrage-Info“.

10. Für die Auswahl der nächsten Merkmale öffnen Sie das Akkordeon „**Wohnung/Wohnanlage**“.

11. Nach dem jetzt schon bekannten Schema - Bereitstellung im „Eingabebereich“ > Eingabe > Bereitstellung im „Abfrage-Info“ - gehen Sie bei den weiteren Merkmalen vor. Für das Baujahr würde sich eine Spanne von 1900 bis 1920 anbieten. Hierzu wählen sie das Merkmal „**Baujahr**“ und geben dort das Wertintervall „**1900:1920**“ ein. Nehmen wir an, dass Sie zudem die Lage der Wohnung in einem Hofgebäude/Gebäude im Blockinnenbereich ausschließen möchten. Hierzu wählen Sie das Merkmal „**Gebäudestellung**“, übertragen aus der Auswahlliste „**13: Hofbebauung**“ und ergänzen die Eingabe, indem Sie manuell das Negationszeichen „**#**“ vor den Wert setzen, so dass im „Eingabebereich“ jetzt „#13“ zu lesen ist. Um die Art der Wohnung einzuschränken, stellen Sie das Merkmal „**Wohnungsart**“ bereit und wählen in der Auswahlliste „**1: Etagenwohnung**“ aus. Bezüglich der Wohnungsgröße können Sie über die Anzahl der Räume und/oder der Wohnungsfläche gehen. In diesem Beispiel entscheiden wir uns für die Wohnfläche Merkmal „**WF-NF {m²}**“ mit einem Wertintervall von „**70:90**“. Nach der Bereitstellung des Merkmals WF-NF {m²} sehen Sie wie die Trefferanzahl inzwischen deutlich kleiner wurde.

12. Für die Auswahl der letzten Merkmale öffnen Sie das Akkordeon „**Aufteilung**“.

13. Hier finden sich die meisten Checkboxen. Um das Vorhandensein eines Bades, eines Balkons und eines Kellers im Sondereigentum zu berücksichtigen, stellen Sie nacheinander die Checkboxen „**Bad [ ]**“, „**Balkon [ ]**“ und „**SE Keller [ ]**“ in den „Eingabebereich“, aktivieren sie mit einem Haken und überführen Sie diese in das „Abfrage-Info“. Um das Kriterium der Küche hinreichend zu berücksichtigen, schließen Sie das Merkmal „**Pantry-Küche [ ]**“ „**Kochabteil [ ]**“ aus, indem Sie beide Checkboxen ohne Aktivierung direkt in der „Abfrage-Info“ bereitstellen.

14. Wenn die Trefferanzahl zwischen 1 und 50 liegt, wird der Button “**Abfrage**“ auf der Seite „Abfrage bearbeiten“ aktiv geschaltet. Durch Klick auf diesen Button wird die Abfrage durchgeführt und auf der Seite „Abfrageergebnis bearbeiten“ in Form des derzeitig ausgewählten Ausgabe-

formates angezeigt. Prüfen Sie das Abfrageergebnis durch Auswahl der unterschiedlichen Ausgabeformate. Vergessen Sie dabei nicht, nach jedem Wechsel des Ausgabeformates die Seite mit dem Button „**Aktualisieren**“ zu aktualisieren.

15. Wenn sie mit dem Abfrageergebnis zufrieden sind, können Sie die Ausgabeformate als PDF-Dokumente ausdrucken bzw. speichern. Hierzu gehen Sie wie in Kapitel 9.2 beschrieben für jedes einzelne Ausgabeformat vor. Hinsichtlich des Exportes als CSV-Datei lesen Sie bitte in Kapitel 9.3 nach.

Genereller Hinweis:
Prüfen Sie bei jedem genutzten Abfragemerkmal vor der Abfrage im 11.4 dieses Handbuches welche Besonderheiten und welche evtl. Auswirkungen die Verwendung des Abfragemerkmals auf Ihr Abfrageergebnis haben wird.

11 Die Abfragemerkmale

11.1 Fest definierte Abfragemerkmale

Einzelmerkmale, die für die sachgerechte Recherche im Rahmen einer Wertermittlung in der AKS Online aufgrund der Struktur der Datenbank substantiell notwendig sind, liegen als fest definierte Abfragemerkmale vor. Eine Änderung dieser Merkmale durch den Nutzer ist nicht möglich. Die Anzahl der fest definierten Abfragemerkmale ist bewusst gering gehalten, um eine große Flexibilität in den Recherchemöglichkeiten zu gewährleisten. Zusammen mit den frei wählbaren Einzelmerkmalen werden sie in der Auflistung der Abfrageparameter in den Ausgabeformaten mit aufgeführt.

11.1.1 Teilmarkt unbebaute Grundstücke (UB)

Abfragemerkmal	Werte	Erläuterung
Erbbaurecht [ ]	NULL	Kennzeichnung, wenn in der Urkunde der Rechtsgegenstand eines Erbbaurechts berührt wird. Die Eintragung NULL schließt alle Kaufverträge aus, bei denen ein Erbbaurecht Vertragsgegenstand ist.
Status der Kauffallauswertung	7	Kennzeichnung zum Stand der Auswertung. Der Status 7 gibt den erfolgreichen Abschluss der Vertragsauswertung gemäß den Mindestanforderungen an.
Vertragsart	1;2	Die Art des Eigentumswechsels. Die Vertragsart 1 gibt die privatrechtliche Übereignung einer Immobilie durch einen notariell beurkundeten Kaufvertrag an. Die Vertragsart 2 gibt die privatrechtliche Übereignung einer Immobilie durch getrennt voneinander notariell beurkundete Angebots- und Annahmeverträge. Die Annahme kann auch durch Benennung eines Dritten als Käufer erfolgen.

11.1.2 Teilmarkt bebaute Grundstücke (BB)

Abfragemerkmal	Werte	Erläuterung
Entwicklungszustand (unbebaut)	NULL	Die Grundstücksqualität des unbebauten Grund und Boden. Die Eintragung NULL stellt zusätzlich sicher, dass ausschließlich nur nach bebauten Grundstücken recherchiert wird.
Erbbaurecht [ ]	NULL	Kennzeichnung, wenn in der Urkunde der Rechtsgegenstand eines Erbbaurechts berührt wird. Die Eintragung NULL schließt alle Kaufverträge

Abfragemerkmal	Werte	Erläuterung
		aus, bei denen ein Erbbaurecht Vertragsgegenstand ist.
Status der Kauffallauswertung	7	Kennzeichnung zum Stand der Auswertung. Der Status 7 gibt den erfolgreichen Abschluss der Vertragsauswertung gemäß den Mindestanforderungen an.
Vertragsart	1;2	Die Art des Eigentumswechsels. Die Vertragsart 1 gibt die privatrechtliche Übereignung einer Immobilie durch einen notariell beurkundeten Kaufvertrag an. Die Vertragsart 2 gibt die privatrechtliche Übereignung einer Immobilie durch getrennt voneinander notariell beurkundete Angebots- und Annahmeverträge. Die Annahme kann auch durch Benennung eines Dritten als Käufer erfolgen.

11.1.3 Teilmarkt Wohnungseigentum (WE)

Abfragemerkmal	Werte	Erläuterung
KP {EUR/m²}	#NULL (mit Zusatzbedingungen)	Der Quadratmeterpreis pro m² Wohn- oder Nutzfläche. Das Merkmal muss immer belegt sein, wenn es sich um eine Wohnungsart oder eine Gewerberaumart handelt. Ebenso bei den Arten des sonstigen Teileigentums, außer bei Kellern, Garagen und Sammelgaragen. Diese Voreinstellung stellt sicher, dass bei WE-Einheiten der marktüblicher Kaufpreisbezug (Quadratmeterpreis bzw. Absolutpreis) ausgegeben wird.
Status der Kauffallauswertung	7	Kennzeichnung zum Stand der Auswertung. Der Status 7 gibt den erfolgreichen Abschluss der Vertragsauswertung gemäß den Mindestanforderungen an.
Vertragsgegenstand	W	WE-Einheit wird verkauft. Diese Voreinstellung stellt sicher, dass nur vollständige, rechtlich selbstständige WE-Einheiten in die Recherche einbezogen werden.
Vertragsart	1;2	Die Art des Eigentumswechsels. Die Vertragsart 1 gibt die privatrechtliche Übereignung einer Immobilie durch einen notariell beurkundeten Kaufvertrag an. Die Vertragsart 2 gibt die privatrechtliche Über-

Abfragemerkmal	Werte	Erläuterung
		eignung einer Immobilie durch getrennt voneinander notariell beurkundete Angebots- und Annahmeverträge. Die Annahme kann auch durch Benennung eines Dritten als Käufer erfolgen.

11.2 Voreingestellte Abfragemerkmale

Bei Abfragemerkmalen, deren Belegung für eine sachgerechte Recherche notwendig ist, sind zum Schutz vor einer Nichteintragung Voreinstellungen programmiert worden, die sich innerhalb der sachgerechten Recherche neutral auswirken. Der Nutzer kann jedoch jederzeit ein feineres Raster entsprechend der Beschreibung der Einzelmerkmale (siehe Kapitel 11.4) setzen. Wird die individuell gewählte Einstellung durch den Nutzer wieder rückgängig gemacht, wirkt wieder die automatische Voreinstellung.

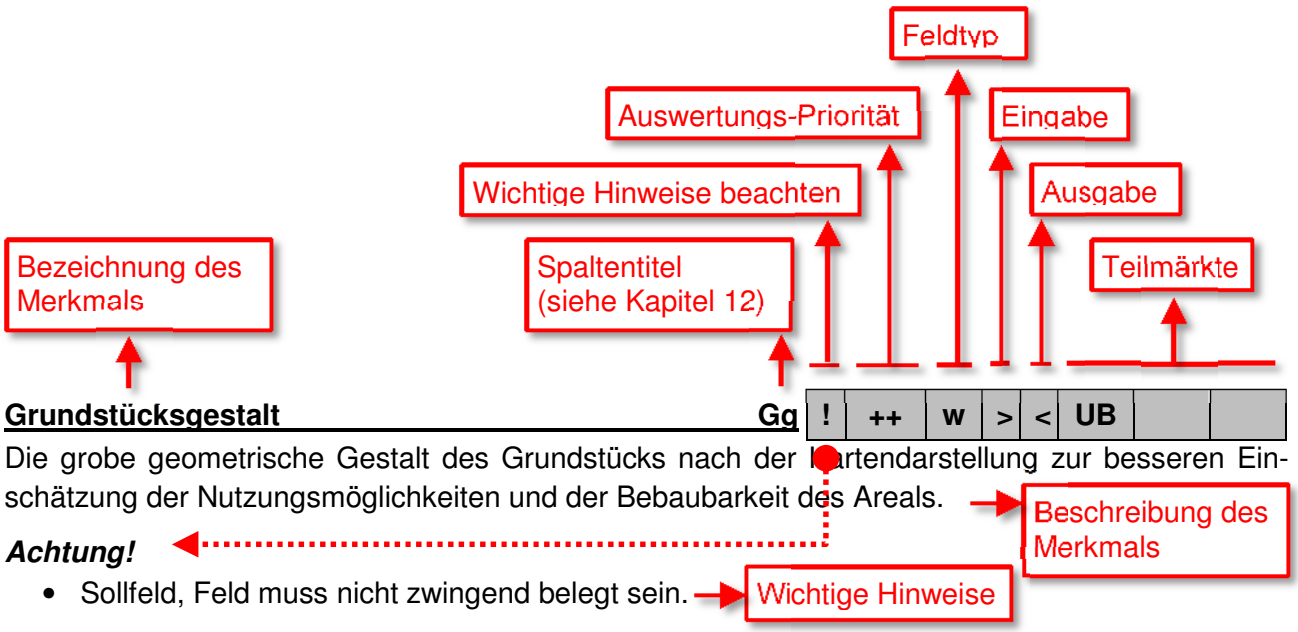
Derzeit wird nur im Teilmarkt der unbebauten Grundstücke ein Abfragemerkmal voreingestellt.

Abfragemerkmal	Werte	Erläuterung
Entwicklungszustand (unbebaut)	#NULL	Die Grundstücksqualität des unbebauten Grund und Boden. Die Eintragung #NULL stellt sicher, dass bei einer Nichteintragung neben den als unbebaut ausgewerteten Grundstücken auch bebaute Grundstücksarten mit recherchiert werden.

11.3 Legende der Merkmalbeschreibungen

Im folgendem Kapitel 11.4 werden alle in GAA Online verwendeten Abfrage- und Ausgabemerkmale unabhängig ihrer teilmarktspezifischer Verwendung in alphabetischer Reihenfolge aufgeführt. Hierbei wird die Bezeichnung des Abfragemerkmals verwendet, so wie sie auch in den Akkordeons angegeben ist. Zusätzlich werden die in den Ausgabeformaten verwendeten Spaltentitel angegeben. Diese Abkürzungen werden auch tabellarisch im Kapitel 12 erklärt.

Die Merkmalbeschreibung im Kapitel 11.4 wird anhand des Beispiels **Grundstücksgestalt** erläutert:



Wert	Bedeutung	Beschreibung
0	unregelmäßig	Nachteilige Nutzung bzw. Bebaubarkeit des Grundstücks durch unregelmäßige Formgestaltung der Fläche.
1	regelmäßig	Normal rechteckiger bis leicht unregelmäßiger Grundstücksschnitt.

Beim Feldtyp Werteliste:
Werteliste mit Erläuterungen
(ggf. nach Teilmärkten gegliedert)

Die Symbole und Abkürzung im grauen Band der Titelzeile haben hierbei folgende Bedeutung:

!	Es liegen zusätzliche wichtige Hinweise zur sachgerechten Anwendung des Merkmals vor. Bitte beachten!
+++	Mussfeld (siehe Kapitel 8.2.4)
++	Sollfeld (siehe Kapitel 8.2.4)
+	Kannfeld (siehe Kapitel 8.2.4)
_	Feldtyp Eingabefeld (siehe Kapitel 8.2.1.1)
w	Feldtyp Werteliste (siehe Kapitel 8.2.1.2)

[ ] Feldtyp Checkbox (siehe Kapitel 8.2.1.3)

> Merkmal kann zur Eingabe und Abfrage verwendet werden

< Merkmal wird in den Ausgabeformaten aufgeführt

UB Teilmarkt „unbebaute Grundstücke“. Das Einzelmerkmal wird bei der Eingabe bzw. Ausgabe in diesem Teilmarkt verwendet.

BB Teilmarkt „bebaute Grundstücke“. Das Einzelmerkmal wird bei der Eingabe bzw. Ausgabe in diesem Teilmarkt verwendet.

WE Teilmarkt „Wohnungseigentum“. Das Einzelmerkmal wird bei der Eingabe bzw. Ausgabe in diesem Teilmarkt verwendet.

11.4 Merkmalbeschreibungen

Ablösung öffentl. Mittel (Jahr) Ablö | ! | ++ | _ | > | < | | | WE

Das Jahr der Ablösung der öffentlichen Mittel.

Achtung!

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.
- Die Eingabe erfolgt vierstellig numerisch im Format JJJJ (z.B.: 2014). Gegebenenfalls einschließlich der unter Kapitel 8.2.3 beschriebenen Abfragesyntax.

Abstellkammer [ ] Ab | ! | + | [ ] | | < | | | WE

Besonderer Raum(teil) zum Abstellen z.B. von Vorräten oder Hausarbeitsgeräten.

Achtung!

- Kannfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.

Altlasten liegen vor [ ] 40 | ! | ++ | [ ] | | < | UB | BB | |

Das Grundstück ist von Altlasten / Bodenverunreinigungen betroffen. Dieses ist ein Untermerkmal des Gruppenmerkmales **UV-Grundstück tatsächlich [ ]…** .

Achtung!

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.

Altlasten sind zu vermuten [ ] 41 | ! | ++ | [ ] | | < | UB | BB | |

Auf dem Grundstück werden Altlasten / Bodenverunreinigungen vermutet. Dieses ist ein Untermerkmal des Gruppenmerkmales **UV-Grundstück tatsächlich [ ]…** .

Achtung!

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.

Anrechnung von Eigenleistungen [ ] 01 | ! | ++ | [ ] | | < | UB | BB | |

Auf den vereinbarten Kaufpreis werden vom Erwerber bei der Fertigstellung des Objektes zu erbringende Eigenleistungen in Form persönlicher Arbeits- und ggf. Sachleistungen angerechnet. Dieses ist ein Untermerkmal des Gruppenmerkmales **UV-Geschäftsverkehr [ ]…** .

Achtung!

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.
- Dieses Merkmal wird ab 2015 nicht mehr ausgewertet, bleibt jedoch für Kauffälle vor 2015 im Datenbestand.

Anzahl der Räume Rä | ! | ++ | _ | > | < | | | WE

Anzahl der zur WE-Einheit zählenden Zimmer (Räume), die nach ihrer Art weder als Nebenräume noch als Nebenflächen gelten. Jeder Raum zählt, halbe Zimmer (unter 10 m²) gelten als ein ganzer Raum.

Als Nebenräume gelten in der AKS Online: Küche, Kochabteil, Pantry-Küche, Bad, Dusche, separates WC etc.

Als Nebenflächen gelten in der AKS Online: Keller, Garage, Sammelgarage, Wageneinstellplatz, Schwimmbad, Sauna, Terrasse, Hobbyraum, Dachraum etc.

Achtung!

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.
- Die Eingabe erfolgt numerisch (z.B.: 3). Gegebenenfalls einschließlich der unter Kapitel 8.2.3 beschriebenen Abfragesyntax.

Anzahl der WE-Einheiten **AnzWE**

!	++	_	>	<			WE

Anzahl aller Wohnungen und Gewerbeeinheiten in der Wohnanlage.

Achtung!

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.
- Die Eingabe erfolgt numerisch (z.B.: 26). Gegebenenfalls einschließlich der unter Kapitel 8.2.3 beschriebenen Abfragesyntax.

Anzahl Gewerbeeinheiten **AnzG**

!	++	_	>	<		BB	

Anzahl der Gewerbeeinheiten auf dem Grundstück.

Achtung!

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.
- Die Eingabe erfolgt numerisch (z.B.: 9). Gegebenenfalls einschließlich der unter Kapitel 8.2.3 beschriebenen Abfragesyntax.

Anzahl Kellergeschosse **AnzK**

!	++	_		<		BB	

Anzahl der Kellergeschosse des Gebäudes.

Achtung!

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.
- Ausgabe ausschließlich über das Ausgabeformat …-BEBAUT-EINZELGEBAEUDE

Anzahl Vollgeschosse **Gz**

!	++	_	>	<		BB	

Anzahl der Vollgeschosse des Gebäudes.

Achtung!

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.
- Die Eingabe erfolgt numerisch (z.B.: 5). Gegebenenfalls einschließlich der unter Kapitel 8.2.3 beschriebenen Abfragesyntax.
- Ausgabe ausschließlich über das Ausgabeformat …-BEBAUT-EINZELGEBAEUDE

Anzahl Wohnungen **AnzW**

!	+	_	>	<		BB	

Anzahl der Wohnungen auf dem Grundstück.

Achtung!

- Kannfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.
- Die Eingabe erfolgt numerisch (z.B.: 17). Gegebenenfalls einschließlich der unter Kapitel 8.2.3 beschriebenen Abfragesyntax.

A-Plan-Nr. **A-Plan-Nr**

!	+++	_		<			WE

Die Nummer der WE-Einheit nach dem Aufteilungsplan, die den Umfang des Sondereigentums bezeichnet.

Achtung!

- Die Eingabe erfolgt numerisch (z.B.: 17). Gegebenenfalls einschließlich der unter Kapitel 8.2.3 beschriebenen Abfragesyntax

Arrondierung [ ] P1

!	++	[ ]	>	<	UB		
!	++	[ ]		<		BB	

Der Käufer hatte ein besonderes Erwerbsinteresse an diesem Grundstück zum Zwecke der Grundstückszusammenlegung (Arrondierung). Dieses ist ein Untermerkmal des Gruppenmerkmales „PV-Geschäftsverkehr [ ]…".

Achtung!

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.
- Bei gegensätzlicher Eintragung im Feld **PV-Geschäftsverkehr [ ]…** führt die Recherche zu keinem Ergebnis.

Art des Gewerberaumes Ga

!	++	w	>	<			WE

Die Art der rechtlich selbständigen WE-Einheit bei einer Gewerbenutzung nach den sie charakterisierenden Merkmalen.

Achtung!

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.

Wert	Bedeutung	Beschreibung
1	Laden	Selbständige, zur Nutzung als Verkaufsraum gedachte WE-Einheit einschließlich der ggf. dazugehörenden Nebenräume.
2	Büro-/Praxisräume	WE-Einheit mit Büroräumen, auch Arztpraxen, Anwaltskanzleien o.ä., ggf. einschließlich der dazugehörenden Nebenräume.
3	Allgemeiner Gewerberaum	WE-Einheit mit sonstigen Gewerberäumen wie Werkstätten, Produktionsflächen, gewerblich genutzte Lagerräume (auch im KG) u.ä.
4	Hotel-Einzelappartements	Im selbständigen Sondereigentum stehendes, der Vermietung dienendes Appartement, das zu einer hotelmäßig geführten (Teil-) Wohnanlage gehört.
5	Restaurant/Gaststätte	Gewerberäume mit einer speziell auf die Gastronomie ausgerichteten Nutzung. Häufig, aber nicht ausschließlich wie Läden unmittelbar von der Straße aus erreichbar, aber auch im Blockinnenbereich oder in einem Obergeschoss möglich.
6	Etagenhotels bzw. -heime	Hotel- und Heimräumlichkeiten in Gebäudeteilen, z.B. in einzelnen Etagen.

Art des sonstigen Teileigentums **Sa** | ! | ++ | w | > | < | | | WE |

Die Art der rechtlich selbständigen WE-Einheit bei einer sonstigen, nicht dem Wohnen dienenden Nutzung nach den sie charakterisierenden Merkmalen.

Achtung!

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.

Wert	Bedeutung	Beschreibung
0	Bootshaus	Ein (zumeist) im Wasser stehendes/stehender Gebäude(teil) welches/r zur Unterbringung von Boote dient.
1	Ungetrennte Mieteinheiten	Mehrere (mindestens 2) völlig selbständige Mieteinheiten in einer Wohnanlage, deren Zusammenlegung tatsächlich nicht möglich oder nicht beabsichtigt ist, und die nach der Teilungserklärung rechtlich ungetrennt mit einem gemeinsamen Miteigentumsanteil unter einer Grundbuchblattnummer geführt werden. Bei Zusammenfassung ganzer Gebäude oder Gebäudeteile vgl. „Gebäude/Gebäudeteil“.
2	Gebäude/ Gebäudeteil	Vollständige Gebäude oder Gebäudeteile mit allen Räumen, wie z.B. Seitenflügel oder Quergebäude mit allen Mieteinheiten, selbständige Kinogebäude, Werkstatt- oder Fabrikgebäude, Schuppen und Hallenbauten, für die eine rechtlich selbstständige WE-Einheit mit eigenen Miteigentumsanteil und eigener Grundbuchblattnummer gebildet worden ist. Nicht dazu zählen „Läden“ und „Eigenheim“.
3	Keller, Etagenabstellraum	Kellerräume oder –verschläge mit nichtgewerblicher Nutzung. Hierzu zählen auch nicht im Kellergeschoss gelegene, aber vergleichbare Neben- oder Abstellräume (Etagenräume). Diese Keller müssen mit eigenem Miteigentumsanteil und eigener Grundbuchblattnummer rechtlich zwar selbständig gebildet, können in ihrer tatsächlichen Nutzung aber durchaus einer anderen WE-Einheit (z.B. einer Wohnung) zugeordnet worden sein.
4	Hobbyraum	Rechtlich selbständig mit eigenem Miteigentumsanteil und eigener Grundbuchblattnummer versehene Räume für Hobby und Freizeit, wie z.B. Hobbykeller, Partyraum, Tischtennisraum oder Bastelraum, unabhängig davon, ob sie im Einzeleigentum stehen oder zusammen mit einer anderen WE-Einheit (z.B. einer Wohnung) genutzt werden.

Wert	Bedeutung	Beschreibung
5	Dachraum	Unausgebaute Dachräume (Dachböden) mit eigenen Miteigentumsanteil und eigener Grundbuchblattnummer. Entscheidend ist der tatsächliche bzw. vertraglich fixierte Zustand im Zeitpunkt der Übereignung, unabhängig davon, ob für die WE-Einheit die Wohnfläche oder die Bruttonutzfläche angegeben ist.
6	Sonderraum	Sonstiges selbständiges Teileigentum mit eigenen Miteigentumsanteil und eigener Grundbuchblattnummer, z.B. Vortragssäle, Hotels, Pensionen oder Kinos innerhalb von Gebäuden mit mehreren WE-Einheiten, bestimmte Räume i.d.R. zur Nutzung durch die Eigentümergemeinschaft (Waschküchen, Gesellschaftsräume, Saunaräume, Schwimmbäder u.ä.).
7	Garage	Dauerhaft umschlossener Raum zur Einstellung eines Kraftfahrzeugs (auch Doppelgarage) mit eigenen Miteigentumsanteil und eigener Grundbuchblattnummer.
8	Sammelgarage(n-stellplatz)	Rechtlich selbständiger Stellplatz mit eigenem Miteigentumsanteil und eigener Grundbuchblattnummer in einer überdachten Baulichkeit zur Einstellung von mindestens 3 Kraftfahrzeugen mit zumindest dauerhaften Markierungen zur Abgrenzung der WE-Einheiten.
9	Sommerhaus	Wochenendhaus im Einzel-Teileigentum.

Atelier [ ] **Ar**

!	+	[ ]	>	<			WE

Die WE-Einheit verfügt über einen Raum mit hoher übergroßer Fensterfläche, meist geneigt im Dachbereich.

Achtung!

- Kannfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.

Aufzug **Au**

!	++	w		<		BB	

Das Einzelgebäude verfügt über einen Aufzug.

Achtung!

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.
- Ausgabe ausschließlich über das Ausgabeformat …-BEBAUT-EINZELGEBAEUDE

Wert	Bedeutung	Beschreibung
0	Aufzug nicht vorhanden	Das Gebäude verfügt nicht über einen Aufzug.
1	Personenaufzug	Im Gebäude befindet sich (mindestens) ein

Wert	Bedeutung	Beschreibung
		Aufzug zur Personenbeförderung.
2	Lastenaufzug	Im Gebäude befindet sich (mindestens) ein Aufzug zum Lastentransport.
3	Personen- und Lastenaufzug	Im Gebäude befindet sich (mindestens) ein Aufzug zur Personenbeförderung und zum Lastentransport.

Aufzug [ ] **Au** | ! | + | [ ] | > | < | | | WE |

Das Gebäude in dem die WE-Einheit liegt, verfügt über einen Aufzug.

Achtung!

- Kannfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.

Außenanlagen {EUR} **Außenanl** | ! | ++ | _ | | < | | BB | |

Kaufpreisanteil nach dem geschätzten Zeitwert für besondere Außenanlagen, die den üblichen Umfang deutlich übersteigen und marktüblich mit dem Bodenwert nicht abgegolten sind, wie z.B. Brunnenanlagen, aufwendige Spielplatzanlagen, besondere oder umfangreiche Wege- bzw. Hofbefestigung, besondere Gartenanlagen, Pflanzungen oder Einfriedungen, aufwendige Anschlüsse der Ver- und Entsorgung.

Achtung!

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.

Außentoilette(n) [ ] **AT** | ! | ++ | [ ] | | < | | BB | |

Ausstattung von Wohneinheiten des Einzelgebäudes mit Toilette außerhalb des Hauses.

Achtung!

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.
- Ausgabe ausschließlich über das Ausgabeformat …-BEBAUT-EINZELGEBAEUDE

Ausstattungsgrad **Aus** | ! | ++ | w | > | < | | | WE |

Klassifizierung der Ausstattungsqualität einer WE-Einheit. Ist ggf. auch im Zusammenhang mit dem Merkmal **Modernisierungszustand** zu sehen.

Achtung!

- Dieses Merkmal wird derzeit noch nicht ausgewertet. Eventuell vorhandene Eintragungen haben keine Aussagekraft und sind daher nicht zu berücksichtigen.

Wert	Bedeutung	Beschreibung

Wert	Bedeutung	Beschreibung

Bad [ ] **Ba** | ! | + | [ ] | > | < | | | WE |

Die WE-Einheit verfügt über einen Sanitärraum ausgestattet mit Badewanne und ggf. weiteren Einrichtungen wie Duschwanne, Bidet, WC, Waschbecken usw.

Achtung!

- Kannfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.

Balkon [ ] **Bk** | ! | + | [ ] | > | < | | | WE |

Die WE-Einheit verfügt über einen mindestens zweiseitig offenen Austritt.

Achtung!

- Kannfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.

Baugrundverhältnisse **Bg** | ! | ++ | w | > | < | UB | | |

Die Baugrundverhältnisse beim Baugrundstück, sofern bekannt.

Achtung!

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.

Wert	Bedeutung	Beschreibung
0	Unbekannt	Es lagen keine Erkenntnisse über den Baugrund vor.
1	Normal, pauschale Aussage	Keine Differenzierung nach der Baugrundkarte. Vermutet werden normale Baugrundverhältnisse.
2	Ungünstig, pauschale Aussage	Keine Differenzierung nach der Baugrundkarte. Vermutet werden ungünstige Baugrundverhältnisse.
11	In 0-2 m Tiefe	Baugrund in 0 bis 2 m Tiefe lt. Baugrundkarte. Normale Baugrundtiefe.
12	In 2-3 m Tiefe	Baugrund in 2 bis 3 m Tiefe lt. Baugrundkarte.
13	In 3-4 m Tiefe	Baugrund in 3 bis 4 m Tiefe lt. Baugrundkarte.
14	In 4-6 m Tiefe	Baugrund in 4 bis 6 m Tiefe lt. Baugrundkarte.
15	In 6-8 m Tiefe	Baugrund in 6 bis 8 m Tiefe lt. Baugrundkarte.
16	In über 8 m Tiefe	Baugrund über 8 m Tiefe lt. Baugrundkarte.

Baujahr **Bauj** | ! | +++ | _ | > | < | | BB | WE |

Das Jahr der Fertigstellung (Bezugsfertigkeit, ggf. Gebrauchsabnahme, ersatzweise Schlussabnahme) der Bebauung, i.d.R. nach der Bauakte des Bau- und Wohnungsaufsichtsamtes.

Achtung!

- Das älteste zugelassene Baujahr ist 1800. Ältere Gebäude sind mit Baujahr 1800 und dem Hinweis auf das reale Baujahr im Text ausgewertet.

- Die Eingabe erfolgt numerisch (z.B.: 17). Gegebenenfalls einschließlich der unter Kapitel 8.2.3 beschriebenen Abfragesyntax.
- Sonderfall unterschiedliche Baujahre:
  Bei Objekten, die aus Gebäuden/Gebäudeteilen unterschiedlicher Baujahre (siehe Merkmal **Baujahr (Einzelgebäude)**) bestehen, ist das Baujahr des „vorherrschenden" Gebäudes/Gebäudeteils angegeben.
- Nur bei **BB**! Sonderfall Baujahr nicht bekannt:
  Das Baujahr ist in diesen Fällen eingeschätzt und beim Merkmal **Baujahr geschätzt [ ]** markiert.
- Nur bei **BB**! Sonderfall Baujahr beim Rohbau:
  Bei Gebäuden im erstmaligen Rohbauzustand (nicht nach Entkernung von Altbauten!), wird i.d.R. als Baujahr das Vertragsjahr + 1 und beim Feld **Gebäudehinweis** der Wert „R" (Rohbau) angegeben.
- Nur bei **BB**! Sonderfall Baujahr beim Wiederaufbau:
  Beim Wiederaufbau teilzerstörter oder entkernter Gebäude im überwiegend ursprünglichen Charakter ist i.d.R. das Ursprungsbaujahr und beim Feld **Gebäudehinweis** der Wert „W" (Wiederaufbau) angegeben. Die Neuerrichtung eines Gebäudes anstelle eines kriegszerstörten oder abgerissenen Gebäudes wird nicht als Wiederaufbau bezeichnet, auch wenn dabei Restbausubstanz verwendet wird.

Baujahr (Einzelgebäude) Bauj-E

!	+++	_		<		BB	

Das Jahr der Fertigstellung (Bezugsfertigkeit, ggf. Gebrauchsabnahme, ersatzweise Schlussabnahme) des Einzelgebäudes, i.d.R. nach der Bauakte des Bau- und Wohnungsaufsichtsamtes. Ansonsten siehe **Baujahr**.

Achtung!

- Ausgabe ausschließlich über das Ausgabeformat …-BEBAUT-EINZELGEBAEUDE

Baujahr geschätzt [ ] Bjg

!	++	[ ]		<		BB	

Das Baujahr des Gebäudes war nach der Aktenlage nicht zu ermitteln und wurde sachverständig eingeschätzt.

Achtung!

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.
- Dieses Merkmal wird erstmals ab 2015 gesondert ausgewertet. Bei Kauffällen vor 2015 findet sich ein entsprechender Hinweis im Merkmal **Gebäudehinweis** mit dem Wert „S".
- Ausgabe ausschließlich über das Ausgabeformat …-BEBAUT-EINZELGEBAEUDE

Baulast [ ] 20

!	++	[ ]		<	UB	BB	

Es liegt eine Eintragung im Baulastenverzeichnis vor. Dieses ist ein Untermerkmal des Gruppenmerkmales **UV-Grundstück rechtlich [ ]…** .

Achtung!

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.

Baulicher Zustand Zs

	+++	w	>	<		BB	

Beurteilung des durchschnittlichen baulichen Unterhaltungszustandes der Immobilie in der Regel durch äußere örtliche Besichtigung.

Wert	Bedeutung	Beschreibung
1	gut	Guter, deutlich überdurchschnittlicher baulicher Unterhaltungszustand. Neuwertig oder sehr geringe Abnutzung, unbedeutender Instandhaltungs- und Reparaturaufwand. Zustand i.d.R. nach durchgreifender Modernisierung/ Sanierung/ Instandsetzung, die deutlich über eine Renovierung hinausgeht und in die Substanz eingreift.
2	normal	Normaler, im Wesentlichen durchschnittlicher baulicher Unterhaltungszustand. Geringe oder normale Verschleißerscheinungen, geringer oder mittlerer Instandhaltungs- und Reparaturstau (z.B. malermäßige Renovierung der Fassaden/ Fenster, Klempnerarbeiten).
3	schlecht	Schlechter, weitgehend desolater baulicher Unterhaltungszustand. Stärkere bis sehr hohe Verschleißerscheinungen, hoher Reparaturstau, umfangreichere Instandsetzung der Substanz notwendig (z.B. an Fassaden, Dächern, Versorgungsanlagen, Mauerwerk).

Baulücke [ ] Lü | ! | ++ | [ ] | | < | UB | | |

Unbebaute Grundstücksfläche zwischen zwei bereits bestehenden Gebäuden an einer ansonsten im wesentlichen bebauten Straße. Die Straße muss hergestellt und anbaufähig sein.

Achtung!

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.
- Dieses Merkmal wird ab 2015 nicht mehr ausgewertet, bleibt jedoch für Kauffälle vor 2015 im Datenbestand.

Baumängel [ ] 42 | ! | ++ | [ ] | | < | | BB | |

Die Bebauung ist mit Baumängeln behaftet. Dieses ist ein Untermerkmal des Gruppenmerkmales **UV-Grundstück tatsächlich [ ]…** .

Achtung!

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.

Bauschäden [ ] 43 | ! | ++ | [ ] | | < | | BB | |

Die Bebauung ist von Bauschäden betroffen. Dieses ist ein Untermerkmal des Gruppenmerkmales **UV-Grundstück tatsächlich [ ]…** .

Achtung!

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.

Bebauung untergeordnet [ ] 44 | ! | ++ | [ ] | | < | UB | | |

Die Bebauung ist für den Wert des Grundstücks von untergeordneter Bedeutung, danach ist das Grundstück als unbebaut ausgewertet. Dieses ist ein Untermerkmal des Gruppenmerkmales **UV-Grundstück tatsächlich [ ]…** .

Achtung!

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.

Beschr. persönl. Dienstbarkeit [ ] 21 | ! | ++ | [ ] | | < | UB | BB | |

Im Grundbuch ist eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit vermerkt. Dieses ist ein Untermerkmal des Gruppenmerkmales **UV-Grundstück rechtlich [ ]…** .

Achtung!

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.

Besonderes Erwerbsinteresse [ ] P2 | ! | ++ | [ ] | | < | UB | BB | |

Es bestand ein außergewöhnliches Interesse des Käufers am Erwerb dieses Grundstücks. Dieses ist ein Untermerkmal des Gruppenmerkmales **PV-Geschäftsverkehr [ ]…** .

Achtung!

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.
- Dieses Merkmal wird ab 2015 nicht mehr ausgewertet, bleibt jedoch für Kauffälle vor 2015 im Datenbestand.

Besonderes Rücktrittsrecht [ ] 02 | ! | ++ | [ ] | | < | UB | BB | |

Die Vertragsparteien behalten sich ein außerordentliches Rücktrittsrecht vom Kaufvertrag vor, wenn besondere Vereinbarungen vom Vertragspartner nicht eingehalten werden. Dieses ist ein Untermerkmal des Gruppenmerkmales **UV-Geschäftsverkehr. [ ]…** .

Achtung!

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.

Betriebseinrichtungen {EUR} Betrieb | ! | ++ | _ | | < | | BB | |

Der Kaufpreisanteil für besondere Betriebseinrichtungen (immobile Anlagen) nach dem eingeschätzten Zeitwert, z.B. für besondere Aufzüge und Krananlagen, Kassen- und Tresoranlagen, Tankanlagen, Back- und Kühlanlagen, Gleisanlagen. Ggf. weitere Hinweise unter **Text (anonymisiert)** .

Achtung!

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.

Bewilligung öffentl. Mittel (Jahr) BewÖM | ! | ++ | _ | > | < | | | WE |

Das Jahr der Bewilligung der öffentlichen Mittel.

Achtung!

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.
- Die Eingabe erfolgt vierstellig numerisch im Format JJJJ (z.B.: 1975). Gegebenenfalls einschließlich der unter Kapitel 8.2.3 beschriebenen Abfragesyntax.

Bezirk Bz | | +++ | w | > | < | UB | BB | WE |

Die offizielle Schlüsselnummer des Bezirks, in dem die Immobilie im Zeitpunkt der Übereignung (überwiegend) lag.

Im Zusammenhang mit den Merkmalen **Jahr (zur Kauffallnummer)** und **Laufende Kauffallnummer** wird der Kauffall eindeutig identifiziert.

Wert	Bedeutung	Beschreibung
1	Mitte	
2	Friedrichshain-Kreuzberg	
3	Pankow	
4	Charlottenburg-Wilmersdorf	
5	Spandau	
6	Steglitz-Zehlendorf	
7	Tempelhof-Schöneberg	
8	Neukölln	
9	Treptow-Köpenick	
10	Marzahn-Hellersdorf	
11	Lichtenberg	
12	Reinickendorf	

Bezirk/Ortsteil **Ort** | **!** | **+++** | **w** | **>** | **<** | **UB** | **BB** | **WE**

Die Schlüsselnummer des Ortsteiles, in dem die Immobilie im Zeitpunkt der Übereignung (überwiegend) lag.

Mit diesem Feld lassen sich auch bezirksübergreifende Ortsteilrecherchen durchführen, wobei die ersten beiden Ziffern für den Bezirk und die beiden letzten Ziffern für den Ortsteil stehen. Die führende Null wird bei der Ausgabe unterdrückt, auch kann bei der Eingabe die führende Null entfallen.

Achtung!

- Hinweis zum Wert 0541 (West-Staaken): Seit 17.06.2015 werden die Kaufverträge im Bereich des ehemalig zu Ost-Berlin zugeordneten Teils von Spandau nicht mehr explizit mit diesem Wert ausgewertet, sondern mit 0504 (Staaken). Da eine einheitliche Datenlage in allen Teilmärkten erst längerfristig zu erwarten ist, sollten zwischenzeitlich bei einer Recherche nach Gesamt-Staaken beide Werte „0504;0541“ angeben werden bzw. bei einer Recherche explizit nach West-Staaken mit den entsprechenden Blocknummern (Merkmal **Block**).
  Liste der Blocknummern für West-Staaken (Zum Kopieren in das Eingabefeld):
  037185:037246;037608;037609;037638;037639;037664:037666;037916;037919;037600;037613;037630;037634;037636;037671:037673;037675;037679:037684;037900;037902

Wert	Bedeutung	Beschreibung
	Bezirk Mitte	
0101	Mitte	
0102	Moabit	
0103	Hansaviertel	
0104	Tiergarten Süd	
0105	Wedding	

Wert	Bedeutung	Beschreibung
0106	Gesundbrunnen	
	Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg	
0201	Friedrichshain	
0202	Kreuzberg	
	Bezirk Pankow	
0301	Prenzlauer Berg	
0302	Weißensee (Pankow)	
0303	Blankenburg	
0304	Heinersdorf	
0305	Karow	
0306	Malchow (Pankow)	
0307	Pankow	
0308	Blankenfelde	
0309	Buch	
0310	Französisch-Buchholz	
0311	Niederschönhausen	
0312	Rosenthal	
0313	Wilhelmsruh	
	Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf	
0401	Charlottenburg	
0402	Wilmersdorf	
0403	Schmargendorf	
0404	Grunewald	
0405	Westend	
0406	Charlottenburg-Nord	
0407	Halensee	
	Bezirk Spandau	
0501	Spandau	
0502	Haselhorst	
0503	Siemensstadt	
0504	Staaken	
0505	Gatow	
0506	Kladow	
0507	Hakenfelde	
0508	Falkenhagener Feld	
0509	Wilhelmstadt	

Wert	Bedeutung	Beschreibung
0541	West-Staaken	
	Bezirk Steglitz-Zehlendorf	
0601	Steglitz	
0602	Lichterfelde	
0603	Lankwitz	
0604	Zehlendorf	
0605	Dahlem	
0606	Nikolassee	
0607	Wannsee	
	Bezirk Tempelhof-Schöneberg	
0701	Schöneberg	
0702	Friedenau	
0703	Tempelhof	
0704	Mariendorf	
0705	Marienfelde	
0706	Lichtenrade	
	Bezirk Neukölln	
0801	Neukölln	
0802	Britz	
0803	Buckow	
0804	Rudow	
0805	Gropiusstadt	
	Bezirk Treptow-Köpenick	
0901	Alt-Treptow	
0902	Plänterwald	
0903	Baumschulenweg	
0904	Johannisthal	
0905	Niederschöneweide	
0906	Altglienicke	
0907	Adlershof	
0908	Bohnsdorf	
0909	Oberschöneweide	
0910	Köpenick	
0911	Friedrichshagen	
0912	Rahnsdorf	
0913	Grünau	

Wert	Bedeutung	Beschreibung
0914	Müggelheim	
0915	Schmöckwitz	
	Bezirk Marzahn-Hellersdorf	
1001	Marzahn	
1002	Biesdorf	
1003	Kaulsdorf	
1004	Mahlsdorf	
1005	Hellersdorf	
	Bezirk Lichtenberg	
1101	Friedrichsfelde	
1102	Karlshorst	
1103	Lichtenberg	
1104	Falkenberg	
1106	Malchow (in Li.)	
1107	Wartenberg	
1109	Neu-Hohenschönhausen	
1110	Alt-Hohenschönhausen	
1111	Fennpfuhl	
1112	Rummelsburg	
	Bezirk Reinickendorf	
1201	Reinickendorf	
1202	Tegel	
1203	Konradshöhe	
1204	Heiligensee	
1205	Frohnau	
1206	Hermsdorf	
1207	Waidmannslust	
1208	Lübars	
1209	Wittenau	
1210	Märkisches Viertel	
1211	Borsigwalde	

BGF (Einzelgebäude) {m²} **BGF-E**

!	++	_		<		BB	

Summe der Bruttogrundflächen in Quadratmetern aller Grundrissebenen des Einzelgebäudes nach DIN 277.

Achtung!

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.

- Ausgabe ausschließlich über das Ausgabeformat …-BEBAUT-EINZELGEBAEUDE

BGF {m²} **BGF** | ! | ++ | _ | > | < | | BB | |

Summe der Bruttogrundflächen in Quadratmetern aller auf dem Grundstück erfassten Einzelgebäude nach DIN 277. Einzelgebäude werden nicht berücksichtigt, wenn der Wert als bauliche Nebenanlage erfasst ist, sie aufgrund des völlig untergeordneten Wertes bei der Auswertung oder lt. Kaufvertrag bei der Kaufpreisbildung unberücksichtigt geblieben sind.

Achtung!

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.
- Die Eingabe erfolgt numerisch (z.B.: 1253). Gegebenenfalls einschließlich der unter Kapitel 8.2.3 beschriebenen Abfragesyntax.

Bindungsfrist **Bind** | ! | ++ | _ | > | < | | BB | |

Endjahr der Sozialbindung nach Rückzahlung der öffentlichen Förderungsmittel.

Achtung!

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.
- Die Eingabe erfolgt numerisch im Format JJJJ (z.B.: 1995). Gegebenenfalls einschließlich der unter Kapitel 8.2.3 beschriebenen Abfragesyntax.

Block **Block** | ! | +++ | _ | > | < | UB | BB | WE |

Sechsstellige Schlüsselzahl des statistischen Blocks. Die statistischen Blocknummern werden vom Amt für Statistik Berlin-Brandenburg flächendeckend vergeben. In der Regel beschreibt der statistische Block einen Siedlungsblock begrenzt durch vier bzw. drei Straßen. Im Rahmen der „blockbezogenen Auskunft“ aus der AKS Online ist der statistische Block die detaillierteste Lagebezeichnung. Der Block setzt sich zusammen aus 2 Informationseinheiten. Die ersten drei Ziffern bezeichnen das statistische Gebiet, die letzten drei Ziffern den statistischen Block innerhalb dieses statistischen Gebietes.

Achtung!

- Die Eingabe erfolgt numerisch mit sechs Stellen, ggf. mit führenden Nullen (z.B.: 053066). Gegebenenfalls einschließlich der unter Kapitel 8.2.3 beschriebenen Abfragesyntax.
- Zur schnellen und komfortablen lagemäßigen Identifizierung der statistischen Blöcke steht für jeden Bezirk eine Exceltabelle in GAA Online unter „Marktinformationen“ > “AKS Online“ > „Blockdaten“ > zum Download bereit.

Blocklage **BL** | ! | ++ | w | > | < | UB | BB | |

Die Blocklage beschreibt die Lage des Grundstücks innerhalb eines Wohnblocks.

Achtung!

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.

Wert	Bedeutung	Beschreibung
1	Frontgrundstück	Grundstück mit der Frontlage an nur einer Straße.
2	Eckgrundstück	An einer Blockecke mit Frontlagen an (mindestens) 2 Straßen gelegen.
3	Mehrfrontengrundstück	Grundstück außerhalb der Blockecken mit Frontlagen an mehreren Straßen.

Wert	Bedeutung	Beschreibung
4	Hammergrundstück	Grundstück im Hinterland (Blockinnenbereich) mit einer (auch nur teilweise über einen ideellen Miteigentumsanteil) zum Eigentum am Grundstück gehörenden Zuwegung zwischen den Grundstücken in Frontlage, das dadurch in der Abbildung häufig die Form eines Hammers aufweist. Auch Grundstück mit straßenseitig sehr geringer Breite, das sich im hinteren wesentlichen Teil erheblich erweitert.
5	Hinterlandgrundstück	Grundstück im Hinterland (Blockinnenbereich) ohne Straßenfront, dessen Zugangsweg nicht zum Eigentum des Grundstücks gehört, sondern als (Leitungs- und Wegerecht) zu Lasten des Vorderlandgrundstücks gesichert ist.

Bodenwertanteil {EUR} **Bodenwert** | | +++ | _ | | < | | BB | |

Der im Rahmen der Auswertung ermittelte Wertanteil des Grund und Bodens der Hauptfläche am Kaufpreis bebauter Grundstücke.

BRW {EUR/m²} **BRW** | ! | +++ | _ | > | < | UB | BB | WE |

Der Bodenrichtwert zum letzten Stichtag vor dem Vertragsdatum für die Bodenrichtwertzone, in der das Grundstück liegt. Maßgeblich ist der Bodenrichtwert, in dessen Zone das Vertragsobjekt liegt. Nicht aber der Bodenrichtwert einer anderen Zone, die hinsichtlich der Nutzung des Grundstücks vergleichbar ist.

Achtung!

- Die Eingabe erfolgt numerisch (z.B.: 250). Gegebenenfalls einschließlich der unter Kapitel 8.2.3 beschriebenen Abfragesyntax.

BRW-Zone **BRWZone** | ! | +++ | _ | > | < | UB | BB | WE |

Eindeutige Nummer der Bodenrichtwertzone. Die Bodenrichtwertzonennummern sind generell vierstellig.

Achtung!

- Die Auswertung dieses Feldes begann mit Kaufverträgen ab dem Datum 01.01.2008. Daher ist dieses Feld nur bei Recherchen mit einem **Vertragsdatum** jünger als 01.01.2008 zu verwenden!
- Die Eingabe erfolgt vierstellig numerisch (z.B.: 1096). Gegebenenfalls einschließlich der unter Kapitel 8.2.3 beschriebenen Abfragesyntax.

Dachform **Df**

!	++	w	>	<		BB	

Die Formgebung der Dachfläche des Einzelgebäudes.

Achtung!

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.
- Ausgabe ausschließlich über das Ausgabeformat …-BEBAUT-EINZELGEBAEUDE

Wert	Bedeutung	Beschreibung
0	Sonstige Dachform	Besondere Dachform sonstiger Art.
1	Flachdach	Dacheindeckung ohne oder mit sehr geringem Gefälle. Häufig bei Bungalows und Nebengebäuden.
2	Pultdach	Nur nach einer Seite mehr oder weniger stark geneigtes Dach.
3	Satteldach	Zwei im Dachfirst gegeneinander stoßende Pultdachflächen auf einem Gebäude, auch mit unterschiedlichen Neigungen. Häufige Dachform bei Einfamilienhäusern.
4	Berliner Dach	Flachdach mit Abschrägungen zu einer oder zwei Gebäudeseiten. Häufige Dachform alter Berliner Mietwohnhäuser.
5	Walmdach, Krüppelwalmdach	Vier geneigte Dachflächen mit einem First.
6	Mansardendach	Satteldach, bei dem beide Dachflächen in der Neigung wechseln. Im unteren Bereich als Steildach, im oberen Bereich als gewöhnliches oder flaches Satteldach ausgebildet.
7	Zelt, Kegel-, Kuppeldach	Symmetrisches, auf einen Firstpunkt zulaufendes Dach mit quadratischem oder rundem, nur selten auch rechteckigem Grundriss.
8	Bogendach	Dachform in der Art eines liegenden halben Zylinders.
9	Sheddach	Aneinandergereihte Pultdachflächen, häufiger bei gewerblichen Objekten zur optimalen Belichtung der Innenräume.
10	Reetdach	Spezielle Gebäudeeindeckung mit Schilf.
11	Flachdach über Staffelgeschoss	Dacheindeckung ohne oder mit sehr geringem Gefälle über einem Staffelgeschoss, das nicht als Vollgeschoss zählt.
12	Pultdach über Staffelgeschoss	Nur nach einer Seite mehr oder weniger stark geneigtes Dach über einem Staffelgeschoss, das nicht als Vollgeschoss zählt.
13	Satteldach über Staffelgeschoss	Zwei im Dachfirst gegeneinander stoßende Pultdachflächen auf einem Gebäude, auch mit unterschiedlichen Neigungen über ei-

Wert	Bedeutung	Beschreibung
		nem Staffelgeschoss, das nicht als Vollgeschoss zählt.

Dachgeschoss ausbaufähig [ ] DGaf | ! | ++ | [ ] | | < | | BB | |

Das Dachgeschoss des Gebäudes/Einzelgebäudes kann im Rahmen baurechtlicher Vorschriften zu Wohn- oder Gewerberäumen ausgebaut werden.

Achtung!

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.
- Dieses Merkmal wird ab 2015 ausgewertet. Kauffälle vor 2015 enthalten bei diesem Merkmal keine Auswertung.
- Ausgabe ausschließlich über das Ausgabeformat …-BEBAUT-EINZELGEBAEUDE

Dachgeschoss gleich Vollgeschoss [ ] DGV | ! | ++ | [ ] | | < | | BB | |

Das Dachgeschoss des Gebäudes/Einzelgebäudes ist entsprechend der baurechtlichen Vorschriften ein Vollgeschoss.

Achtung!

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.
- Dieses Merkmal wird ab 2015 ausgewertet. Kauffälle vor 2015 enthalten bei diesem Merkmal keine Auswertung.
- Ausgabe ausschließlich über das Ausgabeformat …-BEBAUT-EINZELGEBAEUDE

Dachgeschossausbau [ ] DGa | ! | ++ | [ ] | | < | | BB | |

Hinweis auf den bereits erfolgten Ausbau ehemaliger Bodenräume als Wohn- oder Gewerberäume im Einzelgebäude.

Achtung!

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.
- Ausgabe ausschließlich über das Ausgabeformat …-BEBAUT-EINZELGEBAEUDE

Denkmalschutz (Bau/Bodendenkmal) [ ] D | ! | ++ | [ ] | > | < | UB | BB | |

Das Objekt steht im öffentlichen Verzeichnis der Denkmale in Berlin (Denkmalliste Berlin) nach dem aktuellen Stand zum Verkaufszeitpunkt. Dazu gehören Baudenkmale (bauliche Anlagen oder Teile davon, ggf. einschl. Zubehör und Ausstattung), Denkmalbereiche (Ensembles oder Gesamtanlagen), Garten oder Bodendenkmale.

Achtung!

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.

Diele [ ] Di | ! | + | [ ] | | < | | | WE |

Breiter, oft nahezu quadratischer Flur (Wohnflur), der nach seiner Art und den Nutzungsmöglichkeiten gegenüber dem üblichen Flur (Korridor) einen höheren Wohnkomfort bietet.

Achtung!

- Kannfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.

Dringender Vertragsabschluss [ ] P3

!	++	[ ]		<	UB	BB	

Dringende Gründe führten zu einem alsbaldigen Vertragsabschluss. Dieses ist ein Untermerkmal des Gruppenmerkmales **PV-Geschäftsverkehr [ ]…** .

Achtung!

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.
- Dieses Merkmal wird ab 2015 nicht mehr ausgewertet, bleibt jedoch für Kauffälle vor 2015 im Datenbestand.

Dusche [ ] Du

!	+	[ ]		<			WE

Die WE-Einheit verfügt über einen kleineren Sanitärraum ausgestattet mit Duschwanne und ggf. weiteren Einrichtungen wie WC, Handwaschbecken usw. jedoch ohne Badewanne.

Achtung!

- Kannfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.

Einstufung Energieausweis **StufEN** | ! | ++ | w | | < | | BB | |

Achtung!

- Dieses Merkmal wird derzeit noch nicht ausgewertet. Eventuell vorhandene Eintragungen haben keine Aussagekraft und sind daher nicht zu berücksichtigen.
- Ausgabe ausschließlich über das Ausgabeformat …-BEBAUT-EINZELGEBAEUDE

Wert	Bedeutung	Beschreibung

Endjahr Wohnungsbindung **Endj** | ! | ++ | _ | | < | | | WE |

Das Jahr, in dem die Wohnungsbindung nach der Darlegung im Kaufvertrag endet.

Achtung!

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.

Entstehungsjahr **Entj** | ! | ++ | _ | > | < | | | WE |

Das Baujahr oder das Ausbaujahr der WE-Einheit, sofern es vom Baujahr des Gebäudes wesentlich abweicht. Eine wesentliche Abweichung vom Baujahr liegt vor, wenn es sich bei der Herstellung der WE-Einheit um eine selbständige, von der Herstellung des Gebäudes völlig unabhängige bauliche Maßnahme gehandelt hat (z.B. der spätere Ausbau von Dachgeschossen zu selbständigen WE-Einheiten).

Achtung!

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.
- Die Eingabe erfolgt numerisch im Format JJJJ (z.B.: 1995). Gegebenenfalls einschließlich der unter Kapitel 8.2.3 beschriebenen Abfragesyntax.

Entwicklungszustand (unbebaut) **EZ**

!	+++	w	>	<	UB		
!	+++	w				BB	

Die Qualitätsstufe des unbebauten Grund und Bodens nach der planungsrechtlichen Ausweisung in Anlehnung an die Darstellung in Gerardy/Möckel/Troff/Bischoff, Praxis der Grundstücksbewertung.

Achtung!

- Plausibilitätskontrolle: Die Eingabe des Wertes 0 ist unzulässig.
- Beim Teilmarkt **UB**: Zur Sicherheit einer sachgerechten Recherche ist dieses Merkmal default mit der Eintragung #NULL belegt (siehe Kapitel 11.2). Es kann jederzeit durch eine eigene Eingabe überschrieben werden.
- Beim Teilmarkt **BB**: Zur Sicherheit einer sachgerechten Recherche ist dieses Merkmal ein fest definiertes Abfragemerkmal mit der Eintragung NULL (siehe Kapitel 11.1.2).

Wert	Bedeutung	Beschreibung
1	Reines Agrarland	‚Reines Agrarland' wird in Berlin nicht gehandelt. Dabei handelt es sich um Flächen der Land- und Forstwirtschaft, die nach ihren Eigenschaften, der sonstigen Beschaffenheit und Lage, nach den Verwertungsmöglichkeiten oder den sonstigen Umständen auf absehbare Zeit ohne die Möglichkeit der Bauerwartung voraussichtlich nur land- oder forstwirtschaftlichen Zwecken dienen werden. Dazu gehören auch land- oder forstwirtschaftliche Brachflächen.
2	Begünstigtes Agrarland	Flächen der Land- oder Forstwirtschaft (Acker, Wiese, Wald), die sich aufgrund besonderer Eigenschaften auch für eine außerland- oder außerforstwirtschaftliche Nutzung eignen, ohne dass auf absehbare Zeit mit einer Bauerwartung zu rechnen ist. Dabei können Geländeform, Besonnung, besondere (touristische) Anziehungskraft der Umgebung oder die Lagegunst durch die Nähe zu Siedlungsgebieten eine Rolle spielen, so dass auch anderweitige Nutzungen oder Funktionen (z.B. im Außenbereich nach § 35 BauGB als Golf oder Campingplatz, Abbauland ...) in Betracht kämen. Hierzu gehören auch nicht beplante landwirtschaftliche Flächen in Ortsrandlage.
3	Besondere Fläche	Besondere Flächen außerland- oder forstwirtschaftlicher Nutzung, insbesondere Grün- und Erholungsflächen (Wochenendgrundstück, Parkanlage, Gartenland, Sport- oder Campingplatz, Friedhof usw.), reine Verkehrs-, Gemeinbedarfs- oder Versorgungsflächen sowie Unland, soweit nicht eine höhere baurechtliche Qualität (z.B. Bauerwartungsland) besteht. In diesen Fällen ist im entsprechenden Feld immer auch die

Wert	Bedeutung	Beschreibung
		ausgeübte tatsächliche Nutzung anzugeben.
10	Bauerwartungsland (BE) -undifferenziert-	Bauerwartungsland: Nach der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplan) als Bauland ausgewiesenes Gelände, dessen Nutzung aber noch nicht durch verbindliche Bauleitplanung (Bebauungsplan oder gleichgestellte übergeleitete Bauleitpläne) festgesetzt ist. Die Fläche lässt nach ihrer Eigenschaft, ihrer sonstigen Beschaffenheit und ihrer Lage eine bauliche Nutzung in absehbarer Zeit tatsächlich erwarten. Die Erwartung kann sich u.a. auf eine entsprechende Darstellung im FNP, auf ein entsprechendes Verhalten der Gemeinde oder auf die allgemeine städtebauliche Entwicklung im Gebiet gründen.
11	… BE - Bauerwartung Stufe 1	Bauerwartungsland: Eine Bebauung der Fläche ist nach der Verkehrsauffassung in absehbarer Zeit zu erwarten.
12	… BE - Bauerwartung Stufe 2	Bauerwartungsland: Die Fläche ist im Flächennutzungsplan als Baufläche dargestellt.
13	… BE - Bauerwartung Stufe 3	Bauerwartungsland: Die Fläche liegt in einem Bereich, für den die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen wurde.
14	… BE - Bauerwartung Stufe 4	Bauerwartungsland: Die Fläche liegt in einem Bereich, für den das Bebauungsplanverfahren läuft. Einstufung unabhängig von der geschätzten Dauer bis zur Rechtskraft des Bebauungsplanes und dem Grad der Erschließungsgewissheit, einschl. Fälle der Zulässigkeit von Vorhaben nach § 33 BauGB.
20	Rohbauland (RB) -undifferenziert-	Rohbauland: Die Fläche ist nach den §§ 30, 33 oder 34 BauGB für eine bauliche Nutzung bestimmt, doch ist die Erschließung noch nicht gesichert oder sie ist nach Lage, Form und Größe für eine bauliche Nutzung unzureichend gestaltet.
25	… RB - Robauland Stufe 1	Rohbauland: Die Fläche liegt innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 34 BauGB), doch ist noch die Erschließung erforderlich.
26	… RB - Robauland Stufe 2	Rohbauland: Der Bebauungsplan ist bereits rechtskräftig, doch ist noch eine Bodenordnung erforderlich.
27	… RB - Robauland Stufe 3	Rohbauland: Der Bebauungsplan ist rechtskräftig, eine Bodenordnung ist nicht erforderlich.

Wert	Bedeutung	Beschreibung
28	… RB - Robauland Stufe 4	Rohbauland: Der Bebauungsplan ist rechtskräftig, die Erschließung ist gesichert.
30	Bauland	Die Fläche ist nach öffentlich-rechtlichen Vorschriften (rechtskräftiger Bebauungsplan, entsprechende übergeleitete Bauleitpläne oder nach § 34 BauGB innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile gelegen) bzw. vergleichbarer Voraussetzungen (Quelle lt. Merkmal „Planungsgrundlage“) baulich nutzbar, die Erschließung erfolgt oder ist bereits vorhanden. Die Frage der Erschließungsbeitragspflicht ist dabei ohne Belang.

Die folgende nicht für die Abfrage zu verwendende Schlüsselzahl kann evtl. zusätzlich in den Ausgabeformaten erscheinen.

Wert	Bedeutung	Beschreibung
0	Noch nicht festgestellt	Der Entwicklungszustand der Fläche ist nicht bekannt.

Erbauseinandersetzung [ ] P4 | ! | ++ | [ ] | | < | UB | BB | |

Die Veräußerung erfolgte zum Zwecke der Erbauseinandersetzung. Dieses ist ein Untermerkmal des Gruppenmerkmales **PV-Geschäftsverkehr [ ]…** .

Achtung!

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.
- Dieses Merkmal wird ab 2015 nicht mehr ausgewertet, bleibt jedoch für Kauffälle vor 2015 im Datenbestand.

Erbaurecht [ ] Erb | ! | ++ | [ ] | | | UB | BB | |

Kennzeichnung, wenn in der Urkunde der Rechtsgegenstand eines Erbaurechts berührt wird.

Achtung!

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.
- Dieses Merkmal ist ein fest definiertes Abfragemerkmal in den Teilmärkten **UB** und **BB** (siehe Kapitel 11.1.1 und 11.1.2). Wird mit der Eintragung NULL ausgeschlossen.

Erbbaurecht Laufzeit bis ErbL | ! | ++ | _ | > | < | | | WE |

Datum in Jahren, an dem das Erbbaurecht an der Wohnanlage ausläuft.

Achtung!

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.
- Die Eingabe erfolgt numerisch im Format JJJJ (z.B.: 2003). Gegebenenfalls einschließlich der unter Kapitel 8.2.3 beschriebenen Abfragesyntax.

Erhaltungsgebiet [ ] Er | ! | ++ | [ ] | > | < | UB | BB | |

Das Grundstück liegt in einem Gebiet mit Erhaltungssatzung.

Achtung!

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.

Erhöhte Gründungskosten [ ] 45 | ! | ++ | [ ] | | < | UB | BB | |

Eine Bebauung des Grundstücks erfordert erhöhte Gründungskosten. Dieses ist ein Untermerkmal des Gruppenmerkmales **UV-Grundstück tatsächlich [ ] …** .

Achtung!

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.

Erker [ ] Ek | ! | + | [ ] | | < | | | WE |

Teil eines Raumes mit Fensterflächen in einem vorspringenden Bauteil.

Achtung!

- Kannfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.

Erschließungsbeitrag E | ! | ++ | w | > | < | UB | BB | |

Erschließungsbetragspflicht des Grundstücks (z. B. nach Angaben des Tiefbauamtes). Erschließungsbeitrag ist der durch das Land Berlin vom Eigentümer oder Erbbauberechtigten, dem die Erschließung zugutekommt, erhobene anteilige Betrag zur Deckung des Erschließungsaufwandes für die (äußere) Erschließung der von der Maßnahme betroffenen Grundstücke. Zum Erschließungsaufwand gehören die Kosten für den Erwerb und die Freilegung der dafür benötigten Flächen und die erstmalige Herstellung der Erschließungsanlagen einschließlich Entwässerung und Beleuchtung.

Achtung!

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.

Wert	Bedeutung	Beschreibung
1	Beitragspflichtig	Das Grundstück ist noch voll erschließungsbeitragspflichtig.
2	Beitragsfrei	Das Grundstück ist erschließungsbeitragsfrei.
4	Teilweise pflichtig	Erschließungsbeiträge sind teilweise noch zu leisten, z.B. für bestimmte Teile der beitragspflichtigen Erschließungsanlagen.

Ertragsdaten vorhanden [ ] Ert | ! | ++ | [ ] | > | | | BB | |

Das Merkmal ist aktiv, wenn alle für die Berechnung von Liegenschaftszinssätzen und von Ertragswerten notwendigen Daten vorliegen.

Achtung!

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.

Erwerbergruppe Eg | | +++ | w | > | < | UB | BB | WE |

Zuordnung des Erwerbers zu einer anonymisierten Personengruppe.

Wert	Bedeutung	Beschreibung
1	Privat	Einzelne oder mehrere natürliche Personen.
2	Gesellschaft bürgerlichen Rechts	GbR: Mindestens zwei vertraglich ausdrücklich in dieser Rechtsform handelnde, meist natürliche Personen.
3	Bundesrepublik Deutschland	Die Bundesrepublik Deutschland einschl. das ehem. Deutsche Reich und die mehrheitlich im Besitz des Bundes stehenden Unternehmen, wie die Deutsche Bahn oder die Deutsche Post.
4	Land Berlin	Unmittelbares Eigentum des Landes Berlin (Vorrats- oder Fachvermögen).
5	Untern. an denen Land Berlin unmittelbar beteiligt ist	Bei einer Beteiligung des Landes Berlin über 50%. Dieses Merkmal ist ab einem Kaufvertragsdatum 01.01.2011 recherchierbar!
7	Sonstige öffentliche Hand	Öffentliche Hand, sofern sie nicht zu 3 oder 4 zählt.
8	(Gemeinnütz.) Wohnungsunternehmen	(Gemeinnützige) Wohnungsunternehmen sofern sie nicht zu 21 zählen.
10	Verfahrensträger	Der vom Land Berlin eingesetzte Träger der Sanierungs- oder Entwicklungsmaßnahme.
11	Immobilienfonds	Fondsgesellschaften, die ihr Kapital weitgehend in Liegenschaftsvermögen binden und in Form offener oder geschlossener Fonds Anlegern i.d.R. über Banken anbieten und dem Gesetz über Kapitalanlagegesellschaften unterliegen.
12	Versicherungen/ Banken/ sonst. Fondsgesellschaften	Finanzunternehmen und –investoren als herkömmliche Versicherer- und Finanzdienstleister, aber auch solche, deren Unternehmenszweck der Kauf, die Haltung und der Handel von Immobilieneigentum und z.T. auch von Wertpapieren, der Besitz die Verwaltung und Entwicklung sowie das Management des eigenen Portfolios darstellt.
13	Sonstige juristische Personen	Freie Wohnungsunternehmen, sonstige Firmen, Wirtschaftsunternehmen und – verbände sowie die TLG (Treuhand-Liegenschaftsgesellschaft vorm. Treuhandanstalt).
14	Kirchen/ Religionsgemeinschaften	Immobilieneigentum einer evangelischen, katholischen oder jüdischen Gemeinde oder von herkömmlichen Religionsgemeinschaften. Dazu zählen auch die in deren Eigentum stehenden Wohnungsunternehmen, wie • Alexandra-Stiftung, ev. gemeinnütz. Wohnungsunternehmen, • Hilfswerksiedlung GmbH, ev. Wohnungsunternehmen,

Wert	Bedeutung	Beschreibung
		• Petruswerk, kath. Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft mbH. Sekten sind davon ausgenommen.
15	Diplomatische Vertretung	Vertretung eines ausländischen Staates.
20	Sonstiges Bundesland	Immobilien der übrigen deutschen Bundesländer (außer Berlin).
21	Landeseigene Wohnungsunternehmen	Wohnungsunternehmen, die vollständig im Eigentum des Landes Berlin stehen, oder an denen das Land Berlin mit Mehrheit (über 50 %) beteiligt ist.

Erwerbsumfang {%} **Umfg** | **!** | **+++** | **_** | **>** | **<** | **UB** | **BB** | **WE**

Bei Übereignung von Anteilen (nicht von Teilflächen) an einem Grundstück (Anteilserwerb) in Prozent. Nicht jedoch der ideelle Anteil in Form von Wohnungs- und Teileigentum.

Achtung!

- Bei der Übereignung der gesamten Immobilie (Erwerbsumfang=100%), ist dieses Merkmal nicht belegt. Bei einer Recherche nach Gesamt-Übereignung würde die Eintragung „100“ nie zu einem Treffer führen. Um ausschließlich nach Gesamt-Übereignungen zu recherchieren würde der Ausschluss aller Anteilsverkäufe mit der Logik NULL (Feld darf nicht belegt sein) sachgerecht zum Ziel führen.
- Bei Anteilen (Erwerbsumfang<100%) sind nur die Angaben des Kaufpreises auf den ideellen Anteil bezogen. Alle anderen Angaben (einschl. Grundstücksfläche, Bodenwertanteil, Nebenfläche, Nebenanlagen, Gebäudepreisanteil usw. und die Angaben zu Gebäuden, wie Geschossfläche, Bruttorauminhalt usw.) sind auf die Gesamtimmobilie bezogen. Dieses ist unbedingt beachten, wenn Sie in den exportierten CSV-Dateien Berechnungen durchführen!
- Die Eingabe erfolgt numerisch zweistellig (z.B.: 50) ohne Hinzufügung des „%“-Zeichens. Gegebenenfalls einschließlich der unter Kapitel 8.2.3 beschriebenen Abfragesyntax.

Erwerbsziel **Ew** | **!** | **+** | **w** | **>** | **<** | **UB** | **BB** | **WE**

Der vom Käufer gehaltene Eigentumsumfang an der Immobilie nach einem Anteilserwerb.

Achtung!

- Kannfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein. Dieses Feld ist nur dann belegt, wenn auch das Merkmal **Erwerbsumfang** belegt ist.

Wert	Bedeutung	Beschreibung
0	Zum Miteigentum	Mit dem Erwerb des ideellen Anteils wird/bleibt der Käufer Miteigentümer an der Immobilie
1	Zum Alleineigentum	Mit dem Erwerb des ideellen Anteils wird der Käufer zum Alleineigentümer der Immobilie.

Fensterrecht [ ] 22 | ! | ++ | [ ] | | < | UB | BB | |

Im Grundbuch ist ein Fensterrecht eingetragen. Dieses ist ein Untermerkmal des Gruppenmerkmales **UV-Grundstück rechtlich [ ]…** .

Achtung!

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.
- Dieses Merkmal wird ab 2015 nicht mehr ausgewertet, bleibt jedoch für Kauffälle vor 2015 im Datenbestand.

Fläche Dachraum {m²} Dafl | ! | + | _ | | < | | | WE |

Die Flächengröße des unausgebauten Dachraumes in Quadratmetern.

Achtung!

- Kannfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.

Fläche Grundstück {m²} Grfl | ! | + | _ | | < | | | WE |

Die Größe der als Sondernutzungsrecht zur WE-Einheit gehörenden Grundstücksteilfläche in Quadratmetern.

Achtung!

- Kannfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.

Fläche Hobbyraum {m²} Hofl | ! | + | _ | | < | | | WE |

Die Nutzfläche des Hobby- bzw. Freizeitraumes in Quadratmetern.

Achtung!

- Kannfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.

Fläche Sonderfläche {m²} Sofl | ! | + | _ | | < | | | WE |

Die Flächengröße der Sonderfläche in Quadratmetern.

Achtung!

- Kannfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.

Fläche TE-Gewerbe insgesamt {m²} FlG | ! | ++ | _ | | < | | | WE |

Summe der Nutzflächen aller Gewerbeeinheiten in der Wohnanlage.

Achtung!

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.

Fläche Terrasse {m²} Tefl | ! | + | _ | | < | | | WE |

Die Fläche der an dem Haus oder auf dem Dach befindlichen Terrasse in Quadratmetern.

Achtung!

- Kannfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.

Fläche WE-Einheiten insgesamt {m²} FlWE | ! | ++ | _ | | < | | | WE |

Summe der Wohn- und Nutzflächen aller Wohnungen und Gewerbeeinheiten in der Wohnanlage.

Achtung!

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.

Fläche Wohnungen insgesamt {m²} **FlW** | ! | ++ | _ | | < | | | WE |

Summe der Wohnflächen aller Wohnungen in der Wohnanlage.

Achtung!

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.

Flur (Hauptlage) **Flur(HL)** | ! | ++ | _ | | < | UB | BB | |

Die Flur ist eine im regionalen Zusammenhang innerhalb einer Gemarkung liegende Gruppe von Flurstücken.

Achtung!

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.
- Nur im Rahmen des grundstücksbezogenen Abrufverfahrens.

Flur [ ] **Fl** | ! | + | [ ] | | < | | | WE |

Kleiner oder schmaler, überwiegend langgestreckter, auch winklig geschnittener Raum (Gang), der einzelne Räume einer WE-Einheit miteinander verbindet. Dem Flur kommt hauptsächlich eine Verteilerfunktion zu, ohne den Wohnkomfort nennenswert positiv zu beeinflussen.

Achtung!

- Kannfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.

Flurstücksnummer (Hauptlage) **FlstNr(HL)** | ! | +++ | _ | | < | UB | BB | |

Die Nummer des Hauptflurstücks des Übereignungsobjektes nach der Bezeichnung in der Übereignungsurkunde bzw. im Liegenschaftskataster. Bei Flurstücksbezeichnungen in Form eines Bruches der Zähler.

Achtung!

- Nur im Rahmen des grundstücksbezogenen Abrufverfahrens.

Flurstücksunternummer (Hauptlage) **FluNr(HL)** | ! | +++ | _ | | < | UB | BB | |

Die Nummer des Hauptflurstücks des Übereignungsobjektes nach der Bezeichnung in der Übereignungsurkunde bzw. im Liegenschaftskataster. Bei Flurstücksbezeichnungen in Form eines Bruches der Nenner.

Achtung!

- Nur im Rahmen des grundstücksbezogenen Abrufverfahrens.

Französischer Balkon [ ] **FB** | ! | + | [ ] | | < | | | WE |

Minimaler balkonähnlicher Austritt.

Achtung!

- Kannfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.

Galerie [ ] GI | ! | + | [ ] | > | < | | | WE |

Die WE-Einheit verfügt über eine podestartige oder als Gang ausgelegte hochgelegene zweite Raumebene.

Achtung!

- Kannfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.

Gebäude lfd. Nr. G-Nr | ! | +++ | _ | | < | | BB | |

Die laufende Nummer des Gebäudes, wenn die Immobilie mehrere Einzelgebäude aufweist und diese auch getrennt ausgewertet wurden.

Achtung!

- Die laufende Gebäudenummer bildet im Ausgabeformat AKS-B-BEBAUT-EINZELGEBAEUDE bzw. AKS-G-BEBAUT-EINZELGEBAEUDE zusammen mit den Merkmalen **Bezirk**, **Jahr (zur Kauffallnummer)** und **Laufende Kauffallnummer** im Ausgabeformat die eindeutige Identifikation.

Gebäude ohne Grund und Boden [ ] 23 | ! | ++ | [ ] | | < | | BB | |

Übereignung nur der Gebäude, nicht jedoch des Grund und Bodens bei vertraglichen Nutzungsverhältnissen im ehemaligen Rechtsgebiet der DDR. Nicht Erbbaurecht! Dieses ist ein Untermerkmal des Gruppenmerkmales **UV-Grundstück rechtlich [ ] …**.

Achtung!

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.

Gebäudeart GArt | ! | ++ | w | > | < | | | WE |

Die Art des Gebäudes aufgrund seiner Nutzung, sofern abweichend von der üblichen Art des Mehrfamilienhauses.

Achtung!

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.

Wert	Bedeutung	Beschreibung
120	...Einfamilienhaus	Eigenheim mit einer Wohnung. Im Innenstadtbereich sind vereinzelt ehem. Remisen-Gebäude als Einfamilienhäuser ausgebaut worden.
125	...Townhouse	Moderne Art einer mehrgeschossigen Einfamilien-/ Zweifamilienhausbebauung auf relativ kleinen, schmalen Grundstücken in einer innerstädtischen Lage in geschlossener Bauweise. Eine teilgewerbliche Nutzung ist möglich.
130	…Zweifamilienhaus	Gebäude mit zwei WE-Einheiten.
140	…Dreifamilienhaus	Gebäude mit drei WE-Einheiten.
160	...Wochenendhaus, Ferienhaus	Bebauung kleineren Umfangs, die nach Art und Lage nicht zum ständigen Aufenthalt, sondern i.d.R. zur Nutzung in der Freizeit bestimmt ist.
180	...Mehrfamilienhaus, Mietwohnhaus	Reines Mietwohngebäude mit mehr als drei

Wert	Bedeutung	Beschreibung
		Wohnungen, völlig ohne Gewerbeanteil (Gewerbe = 0 %).
181	.....Laubenganghaus	Mehrgeschossige Gebäude mit charakteristischen Wohnungszugängen von einem offenen oder verglasten, einseitig an der Außenfront des Gebäudes entlang geführten balkonähnlichen Gang, der von einem oder mehreren Treppenhäusern aus erreichbar ist.
182	.....Mittelganghaus	Gebäude mit Wohnungszugängen von einem i.d.R. in der Gebäudeachse gelegenen Etagenflur (sog. Zweispänner), wobei die Wohnungen überwiegend einseitig ausgerichtet sind (Ausnahmen ggf. am Flurende oder bei Maisonettewohnungen). Die Wohnungen können auch um einen gestreckten Gebäudekern herum angeordnet sein.
188	.....Betonplattenbau	Aus industriemäßig hergestellten Betonfertigteilen (Beton-Großplatten) in Tafelbauweise errichtetes Gebäude.
300	[Geschäfts-,Büro-, Verwaltungsgebäude (GV)]	Ausschließlich der Büronutzung, für Zwecke der Verwaltung und dem Vertrieb von Waren dienende Bebauung. Einzelne Eigentümer- oder Hausmeisterwohnungen sind möglich.
331	.....Ladengebäude, Supermarkt, Ladenzeile, Gaststättengebäude	In der Regel eingeschossiges Gebäude mit einem oder einigen wenigen Verkaufsflächen des Einzelhandels bzw. von Einzelhandelsketten oder der Fastfood-Gastronomie. Auch Autoverkaufs- und -ausstellungsflächen, Verkaufspavillons.
450	...(Lager-) Schuppen, Scheune	Kleinflächiges eingeschossiges Gebäude zur (Zwischen-) Lagerung von Handelswaren und zur Aufbewahrung von Gebrauchsgegenständen sowie von Futtermitteln und Geräten, meist in der Landwirtschaft.
462	.....Heizhaus	Funktionshaus zum Betrieb einer Heizungsanlage.
500	[Gebäude für gewerbl. Produktion/ Verarbeitung]	Für die Herstellung und Weiterverarbeitung von Waren und Gütern bestimmte Gebäude.
510	...Werkstattgebäude	Ein-, höchstens zweigeschossiges Gebäude zur Aufnahme von Werkstatteinrichtungen in der Regel für Reparatur und Handwerk. Im Innenstadtbereich auch in einer ehem. Remise auf dem Hof möglich.
515	...Gewerbegebäude	Gewerbegebäude ohne nähere Angaben zur Nutzung.
565	.....Gewächshaus	Der Kultivierung und dem Aufwuchs von Pflanzen dienendes Glashaus.

Wert	Bedeutung	Beschreibung
610	...Hotel	Bebauung mit großem, gewerbsmäßig geführten Übernachtungs- und in der Regel auch Verpflegungsbetrieb (Restaurant) für Dritte, auch Hotel garni (nur Frühstück). Einzelne Eigentümer- oder Hausmeisterwohnungen sind möglich.
625	...Gebäude mit Ferienwohnungen	Gebäude, in dem sich ausschließlich Ferienwohnungen befinden, für die eine offizielle Nutzungsgenehmigung vorliegt.
660	...Kranken- und Pflegeheim	Wohngebäude speziell für die langfristige Unterkunft chronisch kranker oder gebrechlicher Menschen, die einer regelmäßigen Pflege bedürfen. Einzelne Eigentümer- oder Hausmeisterwohnungen sind möglich.
721	...Bootsschuppen	Unterstellmöglichkeit für Boote.
911	.....Kinogebäude, Vortragssaal	Gebäude, in dem sich ein Saal für die Vorführung von Filmen oder für Vorträge befindet.
921	.....Tankstelle, Autowaschanlage	Bauliche Einrichtungen zur Betankung oder Reinigung von Kraftfahrzeugen.
922	.....Garagengebäude	Eingeschossiges Garagengebäude mit mehr als zwei Stellplätzen.
925	.....Parkhaus, Tiefgarage	Selbständiges mehrgeschossiges (auch unterirdisches) Gebäude zur Einstellung von Kraftfahrzeugen.
928	.....KFZ-Stellplätze (überdacht, Carport)	Überdachte KFZ-Stellplätze, nicht vollseitig mit Wänden umschlossen.
929	.....Kellergebäude (unterirdisch)	Separat stehendes, unterirdisches Gebäude mit Abstellräumen und evtl. darauf befindlichen Stellplätzen bzw. Carports.
996	Aufgang gehört nicht mehr zur Wohnanlage.	Nicht zur Recherche verwenden!
997	Grundstücksnr aufgehoben/Neuanlegung von Straßen	Nicht zur Recherche verwenden!
998	Kein Aufgang zugeordnet	Nicht zur Recherche verwenden!

Gebäudeart (beim Einzelgebäude) **Art**

!	++	w		<		BB	

Die Art des Einzelgebäudes aufgrund seiner Nutzung.

Achtung!

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.
- Ausgabe ausschließlich über das Ausgabeformat …-BEBAUT-EINZELGEBAEUDE

Wert	Bedeutung	Beschreibung
Identisch mit **Preisbestimmende Grundstücksart**.		

Gebäudehinweis **GH**

!	++	w	>	<		BB	
!	+	w		<			WE

Besondere Hinweise zum Einzelgebäude..

Achtung!

- Bei **BB**: Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.
- Bei **UB**: Kannfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.
- Ausgabe ausschließlich über das Ausgabeformat …-BEBAUT-EINZELGEBAEUDE

Wert	Bedeutung	Beschreibung
A	Gebäude erweitert (Anbau/Aufstockung)	Die Gebäudesubstanz ist nachträglich durch Anbau und/oder Aufstockung wesentlich und wertrelevant verändert worden. Nähere Informationen unter **Text (anonymisiert)**. Keine Sachwertermittlung. Maßgeblich ist das Ursprungsbaujahr!
B	Schlüsselfertige Bauerrichtung durch Erstverkäufer	Das Gebäude ist von einem Bauträger errichtet und von ihm erstmals schlüsselfertig veräußert worden. Dabei ist es unerheblich, ob das Gebäude im Verkaufszeitpunkt bereits fertiggestellt war oder erst noch errichtet werden musste.
K	Kriegsbeschädigt/kriegszerstört	Das Gebäude befindet sich in einem durch äußere Gewalteinwirkung (teilweise) stark beeinträchtigten Bauzustand. Nähere Informationen unter **Text (anonymisiert)**.
R	Rohbau (Gebäude im Bau)	Die erstmalige Errichtung des Gebäudes ist in wesentlichen Teilen noch nicht abgeschlossen. Nähere Informationen über Art und Umfang unter **Text (anonymisiert)** angeben.
S	Baujahr geschätzt	Achtung! Dieser Wert wird seit 01.01.2015 nicht mehr verwendet. An seiner Stelle tritt ab 01.01.2015 die Checkbox **Baujahr geschätzt [ ]**. Das Baujahr des Gebäudes war nach der Aktenlage nicht zu ermitteln und wurde sachverständig eingeschätzt.
U	Gebäude substantiell umgebaut	Durch Umbau wurde die Gebäudesubstanz nachhaltig verändert. Nähere Informationen unter "Text (anonymisiert)". Keine Sachwertermittlung.
W	Wiederaufbau	Das Gebäude ist nach (Teil-)Kriegszerstörung in einem im Wesentlichen ursprünglichen Zustand wiederaufgebaut worden. Das ursprüngliche Baujahr bleibt erhalten. Die völlige Neuerrichtung eines Gebäudes an Stelle eines zerstörten und abgerissenen Objektes ist nicht als Wiederaufbau zu bezeichnen, auch wenn ggf. eine Restbausubstanz in die Neubebauung mit-

Wert	Bedeutung	Beschreibung
		einbezogen wurde.

Gebäudekonstruktion **Gk** | ! | ++ | w | > | < | | BB | |

Die technische Bauweise des Einzelgebäudes.

Achtung!

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.
- Ausgabe ausschließlich über das Ausgabeformat …-BEBAUT-EINZELGEBAEUDE

Wert	Bedeutung	Beschreibung
0	Massivhaus	Gebäude mit tragenden Wänden in Mauerwerksausführung.
1	Holzhaus	Ausführung des Gebäudes weitestgehend mit hölzernen Baumaterialien.
2	Fachwerkhaus	Gebäudebauweise, bei der die tragenden Wände aus einem ausgemauerten Holzbalkengerüst bestehen und die Balkenkonstruktion i. d. R. von außen sichtbar bleibt.
5	Fertighaus	In Fertigbauweise massiver Bauart errichtetes Ein- oder Zweifamilienhaus. Hersteller und Gebäudetyp können im **Text (anonymisiert)** angegeben sein. Evtl. nicht unterkellert.
8	Stahlbetonbau, Stahl- oder Stahlbetonskelettbau	Gebäudebauweise, bei der mindestens die tragenden Wände aus Stahlbeton bestehen oder das Tragwerk als Stahl- oder Betonskelett ausgeführt wurden.
10	Großplattenbauweise	Aus industriemäßig hergestellten Betonfertigteilen (Beton-Großplatten) in Tafelbauweise errichtete Gebäude.
11	Klinkerbau	Massivhaus mit sichtbar aus Hartziegel gemauerten oder verkleideten Außenwänden.

Gebäudestellung **Gs** | ! | +++ | w | > | < | | BB | WE |

Die Anordnung des Gebäudes auf dem Grundstück.

Achtung!

- Teilmarktspezifische Wertelisten.
- Ausgabe ausschließlich über das Ausgabeformat …-BEBAUT-EINZELGEBAEUDE

Nur zu verwenden bei Recherchen im Teilmarkt **BB**

Wert	Bedeutung	Beschreibung
1	Vorderhaus/Randbebauung	Gebäude an der Straßenflucht bei (weitgehend) geschlossener Bauweise (Blockrandbebauung).
2	Seitenflügel	In der Regel am Vorderhaus anschließendes Gebäude mit Giebelwand auf der

Wert	Bedeutung	Beschreibung
		Grundstücksgrenze.
3	Quergebäude	Auf dem rückwärtigen Grundstücksteil parallel zur Straße / zum Vorderhaus stehendes Gebäude, das mindestens einseitig an die seitliche Grundstücksgrenze heranreicht.
4	Gartenhaus	Senkrecht zur Straße stehendes, an das Vorderhaus anschließendes Gebäude, das dreiseitig von gartenmäßig angelegten Grundstücksflächen umgeben ist.
6	Zeilenbebauung	Die bauliche Struktur des Grundstücks bzw. des Gebietes prägende, in parallelen Baukörpern angeordnete Mehrfamilienhausbebauung mit jeweils mindestens zwei Treppenhäusern.
7	Freistehend/Einzelhaus	Bei allen Gebäudearten: Nach der umliegenden Gebietsstruktur als einzeln stehend zu bezeichnendes Gebäude, das nicht eine der anderen Stellungen zugeordnet werden kann.
8	Doppelhaushälfte	Eines von zwei mit gemeinsamer Brandwand errichteter Ein- oder Zweifamilienhäuser in Gebieten der offenen Bauweise.
9	Reihenhaus	Mittelhaus aus einer in Reihe von mindestens drei mit jeweils gemeinsamer Brandwand errichteter Ein- oder Zweifamilienhäuser in Gebieten der offenen Bauweise.
10	Reihenendhaus	Endhaus aus einer in Reihe von mindestens drei mit gemeinsamer Brandwand errichteter Ein- oder Zweifamilienhäuser in Gebieten der offenen Bauweise.
11	Haufenhaus	Eines von mindestens drei Ein- oder Zweifamilienhäusern, die nicht in Reihe, sondern kompakt mit im Winkel zueinander stehenden gemeinsamen Brandwänden errichtet wurden.
12	Gestaltete Baukörper	Zeilenartige Mehrfamilienhausbebauung (auch in Blockrandnähe) mit grundrissmäßig stark gestaffelten Baukörpern.
13	Hofbebauung	Mehrfamiliengebäude im Blockinnenbereichen, sofern eine Blockrandbebauung vorherrscht und das Gebäude nicht den Werten 1 - 4 zuzuordnen ist.
14	Mietwohnbebauung (pauschal)	Pauschale Angabe. Nur zu verwenden bei Renditeobjekten, bei denen keine Einzelbebauung erfasst werden soll.
15	Anbau	Gebäudeerweiterung, die - z.B. aus Gründen der Sachwertermittlung - auswertungstechnisch als selbständiges Gebäude erfaßt werden soll.

Wert	Bedeutung	Beschreibung
99	Sonstige Gebäude	Sonstige Stellung des Gebäudes.

Nur zu verwenden bei Recherchen im Teilmarkt **WE**

Wert	Bedeutung	Beschreibung
5	Blockrandbebauung	Gebäude an der Straßenflucht bei (weitgehend) geschlossener Bauweise (Blockrandbebauung).
6	Zeilenbebauung	Die bauliche Struktur des Grundstücks bzw. des Gebietes prägende, in parallelen Baukörpern angeordnete Mehrfamilienhausbebauung mit jeweils mindestens zwei Treppenhäusern.
7	Freistehend/Einzelhaus	Bei allen Gebäudearten: Nach der umliegenden Gebietsstruktur als einzeln stehend zu bezeichnendes Gebäude, das nicht eine der anderen Stellungen zugeordnet werden kann.
8	Doppelhaushälfte	Eines von zwei mit gemeinsamer Brandwand errichteter Ein- oder Zweifamilienhäuser in Gebieten der offenen Bauweise.
9	Reihenhaus	Mittelhaus aus einer in Reihe von mindestens drei mit jeweils gemeinsamer Brandwand errichteter Ein- oder Zweifamilienhäuser in Gebieten der offenen Bauweise.
11	Haufenhaus	Eines von mindestens drei Ein- oder Zweifamilienhäusern, die nicht in Reihe, sondern kompakt mit im Winkel zueinander stehenden gemeinsamen Brandwänden errichtet wurden.
13	Hofbebauung	Mehrfamiliengebäude im Blockinnenbereichen, sofern eine Blockrandbebauung vorherrscht und das Gebäude nicht den Werten 1 - 4 zuzuordnen ist.

Gebäudeübernahme zum Abriss [ ] 46 | ! | ++ | [ ] | > | < | UB | | |

Die Bebauung wird vom Erwerber zum (weitgehenden oder vollständigen) Abriss übernommen, danach ist das Grundstück als unbebaut ausgewertet. Dieses ist ein Untermerkmal des Gruppenmerkmales **UV-Grundstück tatsächlich [ ] …**.

Achtung!

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.
- Bei gegensätzlicher Eintragung im Feld **UV-Grundstück tatsächlich [ ]…** führt die Recherche zu keinem Ergebnis.

Gebietstypische Bauweise GB | ! | + | w | | < | UB | BB | |

Die im Umfeld typische Gebäudestruktur.

Achtung!

- Kannfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.

Wert	Bedeutung	Beschreibung
10	Offene Bauweise	
11	...Einzelhausbebauung	Bebauung vorwiegend mit freistehenden Ein- und Mehrfamilienhäusern.
13	...Reihenhaussiedlung	Siedlung mit vorwiegend in Reihe gebauten Einfamilienhäusern.
14	...Gewerbliche Baustrukturen	Gebiet mit überwiegend zur gewerblichen Nutzung bestimmten Gebäuden
20	Geschlossene Bauweise	
21	...Blockrandbebauung	Bebauung entlang des Blockrandes, ggf. einschließlich einzelner Lücken und versetzter Fluchten.
22	...Blockrand- und Hinterlandbebauung	Bebauung entlang des Blockrandes, ggf. einschließlich einzelner Lücken und versetzter Fluchten.
30	Aufgelockerte Bauweise	
31	...Mischbauweise	Blockrand-, Einzel- und Zeilenhausbebauung gemischt.
32	...Zeilenbauweise	Zeilenartig errichtete Mehrfamilienhäuser (auch Geschäftshäuser) mit jeweils mehreren Aufgängen.
33	...Gestaffelte Baukörper	Markant nach Grundriss und Höhe gestaffelte Baukörper.

Gemarkung (Hauptlage) **Gmrk(HL)** | **!** | **+++** | **w** | | **<** | **UB** | **BB** | |

Die offizielle Schlüsselnummer der Gemarkung. Die Gemarkung ist eine regionale Einheit des Liegenschaftskatasters, die eine oder mehrere Flure umfasst. Maßgeblich ist die Gemarkung, in der die Immobilie im Zeitpunkt des Verkaufes lag.

Achtung!

- Nur im Rahmen des grundstücksbezogenen Abrufverfahrens.

Wert	Bedeutung	Beschreibung
	Bezirk Mitte	
1	Mitte	
2	Wedding	
3	Tiergarten	
	Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg	
5	Friedrichshain	
6	Kreuzberg	
	Bezirk Pankow	
4	Prenzlauer Berg	

Wert	Bedeutung	Beschreibung
545	Weißensee	
560	Pankow	
	Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf	
7	Charlottenburg	
30	Wilmersdorf	
31	Grunewald-Forst	
32	Schmargendorf	
	Bezirk Spandau	
10	Spandau	
11	Eiswerder	
12	Gatow	
13	Gewehrplan und Pulverfabrik	
14	Groß-Glienicke	
15	Haselhorst	
16	Heerstraße	
17	Kladow	
18	Klosterfelde	
19	Pichelsdorf	
20	Pichelswerder	
21	Seeburg	
22	Tiefwerder	
23	Teufelsbruch	
24	Staaken	
25	Zitadelle	
	Bezirk Steglitz-Zehlendorf	
35	Zehlendorf	
36	Dahlem	
37	Wannsee	
38	Düppel	
39	Nikolassee	
40	Schwanenwerder	
50	Steglitz	
51	Lankwitz	
52	Lichterfelde	
	Bezirk Tempelhof-Schöneberg	
45	Schöneberg	

Wert	Bedeutung	Beschreibung
46	Friedenau	
55	Tempelhof	
56	Mariendorf	
57	Marienfelde	
58	Lichtenrade	
	Bezirk Neukölln	
60	Neukölln	
61	Britz	
62	Buckow	
63	Rudow	
	Bezirk Treptow-Köpenick	
500	Treptow	
501	Bohnsdorf	
502	Britz (in Treptow)	
503	Buckow (in Treptow)	
504	Glienicke	
505	Grünau (in Treptow)	
506	Johannisthal	
507	Kanne (in Treptow)	
508	Neukölln (in Treptow)	
509	Rudow (in Treptow)	
515	Köpenick	
517	Schmöckwitz	
521	Grünau	
522	Oberschöneweide	
526	Fahlenberg	
527	Kanne	
	Bezirk Marzahn-Hellersdorf	
570	Marzahn	
571	Falkenberg Gemeinde	
572	Falkenberg Gut	
573	Friedrichsfelde (in Marzahn)	
575	Biesdorf	
576	Köpenick (in Marzahn)	
577	Ahrensfelde	
590	Hellersdorf	
591	Köpenick (in Hellersdorf)	

Wert	Bedeutung	Beschreibung
592	Kaulsdorf	
593	Mahlsdorf	
594	Dahlwitz	
	Bezirk Lichtenberg	
530	Lichtenberg	
580	Hohenschönhausen	
581	Falkenberg Gemeinde (in Hohenschönhausen)	
582	Falkenberg Gut (in Hohenschönhausen)	
583	Malchow Gemeinde	
584	Malchow Gut	
585	Wartenberg Gemeinde	
586	Wartenberg Gut	
587	Weißensee (in Hohenschönhausen)	
	Bezirk Reinickendorf	
65	Reinickendorf	
66	Heiligensee	
67	Frohnau	
68	Hermsdorf	
69	Lübars	
70	Tegel Gemeinde	
71	Wittenau	
72	Wilhelmsruh	
73	Tegel Forst	
74	Tegel Gut	
75	Schulzendorf	
76	Valentinswerder	

Geplante Nutzung **gN** | **!** | **++** | **w** | | **<** | **UB** | | |

Besondere Arten der geplanten Grundstücksnutzung.

Achtung!

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.

Wert	Bedeutung	Beschreibung
0	Dienstleisung	Nur in Gewerbe- und Industriegebieten: Nutzung von Gewerbebaulandgrundstücken zur Warenverteilung und Dienstleistung.
1	Örtliche Verkehrsfläche	Inanspruchnahme als Fläche für den örtlichen Verkehr (Stadtstraße, Straßenbahn

Wert	Bedeutung	Beschreibung
		usw.).
2	Sonstige Verkehrsfläche	Inanspruchnahme als Fläche für den überörtlichen Verkehr (Autobahn, Eisenbahn, Flugplatz usw.).
3	Öffentliche Grünfläche	Einrichtung oder Erweiterung einer Naherholungsfläche (Park, Uferwanderweg usw.).
4	Baufläche für Gemeinbedarf/ gemeinnützige Zwecke	Zur Bebauung für den Gemeinbedarf (Schule, Kita usw.) bzw. für gemeinnützige Zwecke (Hospiz, betreutes Wohnen usw.).
5	Sonstige Fläche für Gemeinbedarf	Nichtbauliche Inanspruchnahme für den Gemeinbedarf.
6	Baufläche für Ver-/Entsorgung	Zur Bebauung für Einrichtungen der Ver- und Entsorgung (Wasserwerk, Müllverbrennung usw.).
7	Sonstige Fläche für Ver-/Entsorgung	Nichtbauliche Inanspruchnahme für die Ver- und Entsorgung (Tiefbrunnenanlage, Mülldeponie usw.).
8	Sportanlage	Nutzung zu Sportzwecken.
9	Produktion	Nur in Gewerbe- und Industriegebieten: Nutzung von Gewerbebaulandgrundstücken als Standort zur Produktion von Waren.
10	Diplomatische Vertretung	Einrichtung der diplomatischen Vertretung eines ausländischen Staates.

Geschäftliche Bindungen [ ] P5 | **!** | **++** | **[ ]** | | **<** | **UB** | **BB** | |

Es liegen besondere Bindungen wirtschaftlicher Art zwischen den Vertragsparteien vor. Dieses ist ein Untermerkmal des Gruppenmerkmales **PV-Geschäftsverkehr [ ]…** .

Achtung!

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.

Geschosslage Lg | **!** | **++** | **w** | **>** | **<** | | | **WE** |

Beschreibung der Geschosslage, in dem sich der (Haupt-) Zugang zur WE-Einheit befindet.

Achtung!

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.
- Bei mehrgeschossigen Terrassenhäusern liegen alle Wohnungen in Untergeschossen, wenn das EG (der Eingangsbereich von der Straße) in der obersten Gebäudeebene liegt.

Wert	Bedeutung	Beschreibung
EG	Erdgeschoss	Parterre. Gebäudeebene, in der sich i.d.R. der vom Grundstücks-/Straßenniveau aus erreichbare Hauptzugang zum Gebäude befindet.
HP	Hochparterre	In der Regel die Geschoßebene über dem Tiefparterre, auch Zwischengeschoss (eine halbe Treppe über dem Erdgeschoss gele-

Wert	Bedeutung	Beschreibung
		gene Geschossebene). Über dem Hochparterre liegt grundsätzlich das 1. Obergeschoss.
KG	Kellergeschoss	Untergeschoss in eingeschossigen Kelleranlagen (Normalfall), auch unterhalb vom Tiefparterre möglich.
OG	Obergeschoss	Obere Etage im Gebäude, auch im Dachgeschoss. Bei versetzten Geschossen zählen die versetzten Ebenen zur nächst niedrigeren Podestlage.
TP	Tiefparterre/Souterrain	Flach gegründetes Kellergeschoss, i.d.R. unter den Räumen im Hochparterre. Die Mehrzahl der Fensterbrüstungen einer WE-Einheit im Souterrain liegen niveaugleich oder geringfügig oberhalb des umliegenden Terrains.
UG	Untergeschoss	Keller-/Tiefgeschoss in mehrgeschossigen Kelleranlagen.

Geschosszahl **Gz** | **!** | **+++** | **_** | **>** | **<** | | | **WE**

Anzahl der Vollgeschosse des Gebäudes.

Achtung!

- Die Eingabe erfolgt numerisch (z.B.: 5). Gegebenenfalls einschließlich der unter Kapitel 8.2.3 beschriebenen Abfragesyntax.

Geschosszahl (vor Geschosslage) **Ge** | **!** | **++** | **_** | | **<** | | | **WE**

Nummer der Etage, in dem sich der (Haupt-) Zugang zur WE-Einheit befindet (Geschosszahl).

Achtung!

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.
- Die Eingabe erfolgt numerisch (z.B.: 3). Gegebenenfalls einschließlich der unter Kapitel 8.2.3 beschriebenen Abfragesyntax.
- In Verbindung mit dem Merkmal **Geschosslage**.

Geschützter Baubereich [ ] **B** | **!** | **++** | **[ ]** | **>** | **<** | **UB** | **BB** | |

Das Grundstück liegt in einem durch Verordnung festgelegten geschützten Baubereich.

Achtung!

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.

Gewerbl.Mietertragsanteil {%} **GMA** | **!** | **++** | **_** | | **<** | | **BB** | |

Der errechnete und in Prozent angegebene gewerbliche Anteil an der Jahreskaltmiete.

Achtung!

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.

GF (Gebäude) {m²} **GF-E** | ! | +++ | _ | | < | | BB | |

Geschossfläche des Einzelgebäudes. Die Geschossfläche ist gemäß § 20 BauNVO in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) nach den Ausmaßen in allen Vollgeschossen ermittelt.

Achtung!

- Ausgabe ausschließlich über das Ausgabeformat …-BEBAUT-EINZELGEBAEUDE

GF {m²} **GF** | ! | +++ | _ | > | < | | BB | |

Summe der Geschossflächen in Quadratmeter aller sich auf dem Grundstück befindlichen Gebäude. Die Geschossfläche ist gemäß § 20 BauNVO in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) nach den Ausmaßen in allen Vollgeschossen ermittelt.

Ausnahmen:
Zur Geschossfläche zählt nicht:

- Flächen von Einzelgebäuden, wenn deren Wert bereits als bauliche Nebenanlage erfasst ist,
- oder sie aufgrund des völlig untergeordneten Wertes bei der Auswertung unberücksichtigt bleiben,
- oder wenn Gebäude lt. Kaufvertrag bei der Kaufpreisbildung unberücksichtigt geblieben sind.

Achtung!

- Die Eingabe erfolgt numerisch (z.B.: 2275). Gegebenenfalls einschließlich der unter Kapitel 8.2.3 beschriebenen Abfragesyntax.

Grund und Boden ohne Bebauung [ ] **24** | ! | ++ | [ ] | > | < | UB | | |

(auch Sachenrechtsbereinigung)

Übereignung nur des Grund und Bodens ohne die vorhandenen Baulichkeiten bei vertraglichen Nutzungsverhältnissen im ehemaligen Rechtsgebiet der DDR (Sachrechtsbereinigung). Dieses ist ein Untermerkmal des Gruppenmerkmales **UV-Grundstück rechtlich [ ]…** .

Achtung!

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.
- Bei gegensätzlicher Eintragung im Feld **UV-Grundstück rechtlich [ ]…** führt die Recherche zu keinem Ergebnis.
- Im Gegensatz zur AKS Intra, in der eine Recherche auch nach den Schlagwort „Sachenrechtbereinigung“ erfolgen kann, steht in der AKS Online nur die Recherche anhand dieser Checkbox zur Verfügung. Es wird in der AKS Intra angestrebt, dass beide Felder bei der Auswertung redundant belegt werden. Es kann jedoch eine Abweichung der Trefferanzahl gegenüber der AKS Intra nicht in jedem Fall ausgeschlossen werden.

Grunddienstbarkeit [ ] **25** | ! | ++ | [ ] | | < | UB | BB | |

Im Grundbuch ist eine Grunddienstbarkeit vermerkt. Dieses ist ein Untermerkmal des Gruppenmerkmales. Dieses ist ein Untermerkmal des Gruppenmerkmales **UV-Grundstück rechtlich [ ] …**.

Achtung!

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.

Grundstücksbreite {m} **Breite** | ! | ++ | _ | > | | UB | BB | |

Die ungefähre durchschnittliche Breite des Grundstücks in Meter zur besseren Einschätzung der Grundstücksgestalt.

Achtung!

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.
- Die Eingabe erfolgt numerisch (z.B.: 21). Gegebenenfalls einschließlich der unter Kapitel 8.2.3 beschriebenen Abfragesyntax.

Grundstücksfläche {m²} **Fläche**

!	+++	_		<	UB	BB	WE

Bei **UB** und **BB**:
Die gesamte Flächengröße des von der Übereignung betroffenen Grundstücks(teiles), ggf. überprüft nach den Angaben im Automatisierten Liegenschaftsbuch (ALB). Diese Flächenangabe enthält auch sämtliche Nebenflächen (z.B. Straßenland, Wasserflächen etc.).

Bei **WE**:
Die Größe des zur Wohnanlage gehörenden Grundstücks.

Achtung!

- Bei **UB** und **BB:** Diese Fläche ist nicht Grundlage der Berechnung des Kaufpreises pro m².

Grundstücksgestalt **Gg**

!	++	w	>	<	UB		

Die grobe geometrische Gestalt des Grundstücks nach der Kartendarstellung zur besseren Einschätzung der Nutzungsmöglichkeiten und der Bebaubarkeit des Areals.

Achtung!

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.

Wert	Bedeutung	Beschreibung
0	unregelmäßig	Nachteilige Nutzung bzw. Bebaubarkeit des Grundstücks durch unregelmäßige Formgestaltung der Fläche.
1	regelmäßig	Normal rechteckiger bis leicht unregelmäßiger Grundstücksschnitt.

Grundstücksnummer **Gnr**

!	+++	_		<			WE

Grundstücksnummer (Hauptlage) **Gnr(HL)**

!	+++	_		<	UB	BB	

Die zum ausgewählten Straßennamen gehörende Grundstücksnummer (Zahl) für die übereignete Immobilie als Hauptlagebezeichnung.

Achtung!

- Nur im Rahmen des grundstücksbezogenen Abrufverfahrens.

Grundstücksnummerzusatz **Z**

!	+++	_		<			WE

Grundstücksnummer Zusatz (Hauptlage) **Z(HL)**

!	+++	_		<	UB	BB	

Ergänzendes Merkmal zur ausgewählten Grundstücksnummer (Zahl), ggf. der zur Grundstücksnummer gehörende Buchstabenzusatz.

Achtung!

- Nur im Rahmen des grundstücksbezogenen Abrufverfahrens.

Grundstückstiefe {m} **Tiefe** | ! | ++ | _ | > | | UB | BB | |

Die ungefähre durchschnittliche Tiefe des Grundstücks in Meter zur besseren Einschätzung der Grundstücksgestalt.

Achtung!

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.
- Die Eingabe erfolgt numerisch (z.B.: 86). Gegebenenfalls einschließlich der unter Kapitel 8.2.3 beschriebenen Abfragesyntax.

Hauptfläche {m²} **HFläche**

!	+++	_	>	<	UB	BB	

Bei **UB**:
Die Fläche des Grundstücks in Quadratmeter, die für die Berechnung des Kaufpreises je Quadratmeter von maßgeblicher Bedeutung ist. Also ohne Nebenflächen, wie z.B. Straßenland, Wasserfläche.

Bei **BB**:
Die Fläche des Grundstücks in Quadratmeter, die für die Berechnung des Bodenwertanteils am Kaufpreis je Quadratmeter von maßgeblicher Bedeutung ist. Also ohne Nebenflächen, wie z.B. Straßenland, Wasserfläche.

Achtung!

- Die Eingabe erfolgt numerisch (z.B.: 1600). Gegebenenfalls einschließlich der unter Kapitel 8.2.3 beschriebenen Abfragesyntax.
- Ergänzend wird in den Standard-Ausgabeformaten die **Grundstücksfläche {m²}** einschließlich aller Nebenflächen mit ausgegeben.

Heizungsart **Hz**

!	+++	w	>	<		BB	
!	++	w	>	<			WE

Die Art der Beheizung der Gebäude auf dem Grundstück bzw. des einzelnen Wohnungseigentums.

Achtung!

- Teilmarktspezifische Wertelisten.
- Nur bei **WE**: Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.
- Aufgrund fehlender Informationsquellen ist die Feststellung der Heizungsart in den letzten Jahren immer schwieriger und unsicherer geworden.

Nur zu verwenden bei Recherchen im Teilmarkt **BB**

Wert	Bedeutung	Beschreibung
0	Ohne Beheizung	Die Gebäude sind nicht beheizbar.
3	Etagenheizung (EH)	Individuelle "saubere" Beheizung der einzelnen Mieteinheiten mit wohnungszentraler Regulierungsmöglichkeit, unabhängig vom Energieträger (Gastherme, Nachtspeicheröfen).
6	Klimaanlage	Beheizungsanlage besonderer Komfortstufe, die die Raumluft durch Umwälzung hinsichtlich Temperatur, Feuchte, Bewegung und Reinheit innerhalb bestimmter Grenzen halten soll.
8	OH (Ofenheizung)	Meist Einzelfeuerstätten mit dezentraler Brennstoffversorgung. Auch Ausstattung einzelner Räume mit noch außenwandbelüfteten Gasfeuerstätten.
9	SH (Sammelheizung)	"Saubere" Heizungsarten mit automatischer (Brennstoff- bzw.) Wärmezuführung (zentrale Beheizung der Wohnanlage oder Fernheizung).
10	OH und SH / EH	Unterschiedliche Beheizung der Wohnun-

Wert	Bedeutung	Beschreibung
		gen im Gebäude über Ofen- und Sammel- bzw. Etagenheizung.

Nur zu verwenden bei Recherchen im Teilmarkt **WE**

Wert	Bedeutung	Beschreibung
0	Ohne Beheizung	Die Gebäude sind nicht beheizbar.
3	Etagenheizung (EH)	Individuelle "saubere" Beheizung der einzelnen Mieteinheiten mit wohnungszentraler Regulierungsmöglichkeit, unabhängig vom Energieträger (Gastherme, Nachtspeicheröfen).
8	OH (Ofenheizung)	Meist Einzelfeuerstätten mit dezentraler Brennstoffversorgung. Auch Ausstattung einzelner Räume mit noch außenwandbelüfteten Gasfeuerstätten.
9	SH (Sammelheizung)	"Saubere" Heizungsarten mit automatischer (Brennstoff- bzw.) Wärmezuführung (zentrale Beheizung der Wohnanlage oder Fernheizung).

Investitionsverpflichtung [ ] 03	!	++	[ ]		<	UB	BB	

Käufer verpflichtet sich gegenüber dem Verkäufer vertraglich zur Vornahme bestimmter Investitionen auf dem Grundstück. Dieses ist ein Untermerkmal des Gruppenmerkmales **UV-Geschäftsverkehr [ ]…** .

Achtung!

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.
- Dieses Merkmal wird ab 2015 nicht mehr ausgewertet, bleibt jedoch für Kauffälle vor 2015 im Datenbestand.

Jahr (zu Kauffallnummer)	**Jahr**		**+++**	**_**		**<**	**UB**	**BB**	

Das Jahr, in dem das Rechtsgeschäft beurkundet wurde.

Im Zusammenhang mit den Merkmalen **Bezirk** und **Laufende Kauffallnummer** wird der Kauffall eindeutig identifiziert.

Jahreskaltmiete {EUR}	**JahrMiete**	**!**	**++**	**_**		**<**		**BB**	

Die jährlichen Einnahmen aus der Bewirtschaftung der Immobilie ohne Umlagen für Sammelheizung und Warmwasser. Bei öffentlich geförderten Wohnungen einschließlich Subventionsanteil.

Mit dem eigenständigen Merkmal **Mietertrag Brutto/Netto** wird der Status angezeigt, ob es hierbei um Beträge incl. der umlagefähigen Betriebskostenvorauszahlungen handelt oder nicht.

Achtung!

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.

Kaltwohngeld {EUR} **WKalt** | ! | ++ | _ | | < | | | WE |

Das monatliche Wohngeld ohne Heizung und Warmwasser nach Angabe im Kaufvertrag.

Achtung!

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.

Kaufpreis {EUR} **Kaufpreis** | | +++ | _ | | < | UB | BB | WE |

Die vom Erwerber für die Übereignung der Immobilie zu erbringende geldwerte Gegenleistung ohne Umsatzsteuer, bei einem Anteilserwerb nur für den entsprechenden Erwerbsumfang.

Kaufpreis zuzüglich USt. [ ] **USt** | ! | ++ | [ ] | | < | UB | BB | WE |

Hinweis, dass zu dem angegeben Kaufpreis Umsatzsteuer erhoben worden ist (Kaufpreis zuzüglich Umsatzsteuer).

Achtung!

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.

Kaufpreisnachlass [ ] **04** | ! | ++ | [ ] | | < | UB | BB | |

Auf den vereinbarten Kaufpreis werden vom Erwerber bei der Fertigstellung des Objektes zu erbringende Eigenleistungen in Form persönlicher Arbeits- und ggf. Sachleistungen angerechnet. Dieses ist ein Untermerkmal des Gruppenmerkmales **UV-Geschäftsverkehr [ ]…** .

Achtung!

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.
- Dieses Merkmal wird ab 2015 nicht mehr ausgewertet, bleibt jedoch für Kauffälle vor 2015 im Datenbestand.

Keller **K** | ! | ++ | w | > | < | | BB | |

Angaben zur Unterkellerung des Gebäudes.

Achtung!

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.
- Dieses Merkmal ist aufgrund des unsicheren Ermittlungserfolges nur unvollständig belegt.
- Ausgabe ausschließlich über das Ausgabeformat …-BEBAUT-EINZELGEBAEUDE

Wert	Bedeutung	Beschreibung
0	nicht unterkellert	Es sind keine Kellerräume vorhanden, das Gebäude ist nicht unterkellert.
1	Keller	Das Gebäude ist in üblicher Kellerraumhöhe vollständig unterkellert, Flächen von unwesentlichem Umfang können dabei ausgenommen sein
2	Teilkeller	Das Gebäude ist nur zu einem Teil unterkellert.
3	Tiefkeller	Der gesamte Keller oder wesentliche Teile der Kellerräume sind als besonders tief in die Erde gehender oder mehrgeschossiger Keller ausgebildet.
4	Tiefgarage	Unter dem Gebäude befindet sich eine Tiefgarage (unterirdisches KFZ-Parkhaus).

Keller ausbaufähig [ ] Kaf | ! | ++ | [ ] | | < | | BB | |

Das/Die Kellergeschoss/e des Gebäudes/Einzelgebäudes kann/können im Rahmen baurechtlicher Vorschriften zu Wohn- oder Gewerberäumen ausgebaut werden.

Achtung!

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.
- Dieses Merkmal wird ab 2015 ausgewertet. Kauffälle vor 2015 enthalten bei diesem Merkmal keine Auswertung.
- Ausgabe ausschließlich über das Ausgabeformat …-BEBAUT-EINZELGEBAEUDE

Keller mit Aufenthaltsräumen [ ] KmA | ! | ++ | [ ] | | < | | BB | |

Hinweis auf den bereits erfolgten Ausbau des Kellers als Wohn- oder Gewerberäume im Einzelgebäude.

Achtung!

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.
- Dieses Merkmal wird ab 2015 ausgewertet. Kauffälle vor 2015 enthalten bei diesem Merkmal keine Auswertung.
- Ausgabe ausschließlich über das Ausgabeformat …-BEBAUT-EINZELGEBAEUDE

Kellerfläche {m²} Kefl | ! | + | _ | | < | | | WE |

Die Nutzfläche des Kellerraums oder -verschlags in Quadratmetern.

Achtung!

- Kannfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.

Kellergeschoss gleich Vollgeschoss [ ] KGV | ! | ++ | [ ] | | < | | BB | |

Das Kellergeschoss des Gebäudes/Einzelgebäudes ist entsprechend der baurechtlichen Vorschriften ein Vollgeschoss.

Achtung!

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.
- Dieses Merkmal wird ab 2015 ausgewertet. Kauffälle vor 2015 enthalten bei diesem Merkmal keine Auswertung.
- Ausgabe ausschließlich über das Ausgabeformat …-BEBAUT-EINZELGEBAEUDE

Kellergeschoss wird wirtschaftlich genutzt [ ] KwN | ! | ++ | [ ] | | < | | BB | |

Kellerraum für wirtschaftliche Nutzung (z.B. Wohnraum, Laden, Büro, Tiefgarage) ausgebaut. Nicht berücksichtigt sind sonstige Vermietungen, wie z.B. Keller und Abstellräume.

Achtung!

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.
- Wird hauptsächlich bei Ertrags- und Gewerbeobjekten verwendet.
- Dieses Merkmal wird ab 2015 ausgewertet. Kauffälle vor 2015 enthalten bei diesem Merkmal keine Auswertung.
- Ausgabe ausschließlich über das Ausgabeformat …-BEBAUT-EINZELGEBAEUDE

Kochabteil [ ] **Ko**

!	+	[ ]	>	<			WE

Die WE-Einheit verfügt anstelle einer Küche (oder zusätzlich) über einen in sich nicht abgeschlossenen Raumteil mit Kochmöglichkeit und Wasseranschluss, der insbesondere zur Zubereitung von Speisen dient.

Achtung!

- Kannfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.

KP {EUR/m²} **KP/m²**

!	+++	_		<	UB		WE

Bei **UB**:
Der Kaufpreis je Quadratmeter Grundstücksfläche (Merkmal **Hauptfläche {m²}**), somit nach Abzug von zu berücksichtigenden Nebenflächen, Außen- und baulichen Nebenanlagen. Der Kaufpreis ist ohne Umsatzsteuer angegeben.

Bei **WE**:
Der Kaufpreis je Quadratmeter Wohn- bzw. Nutzfläche (Merkmal **WF-NF {m²}**). Der Kaufpreis ist ohne Umsatzsteuer angegeben.

Achtung!

- Als Berechnungsgrundlage dient bei **UB** das Merkmal **Hauptfläche {m²}** und nicht das Merkmal **Grundstücksfläche {m²}**.
- Bei **WE** ist das Merkmal ein festes Recherchemerkmal mit der Logik #NULL, wenn die Wohnungsart oder die Art des Gewerberaumes bekannt ist sowie bei bestimmten Arten des sonstigen Teileigentums (siehe Kapitel 11.1.3).

KP/GF {EUR/m²} **KP/GF**

	+++	_		<		BB	

Der Kaufpreis je Quadratmeter Geschossfläche, ggf. nach Abzug von zu berücksichtigenden Nebenflächen, Außen- und (baulichen) Nebenanlagen. Der Kaufpreis ist ohne Umsatzsteuer angegeben.

Küche [ ] **Kü**

!	+	[ ]		<			WE

Abgeschlossener, selbständiger Raum mit Kochmöglichkeit und Wasseranschluss, der insbesondere der Zubereitung von Speisen dient.

Achtung!

- Kannfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.

Lagemerkmal **Lage** | ! | + | w | | < | UB | BB | |

Die Einordnung der Lage des Grundstücks nach den Bau- und Nutzungsstrukturen im Umfeld.

Achtung!

- Kannfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.

Wert	Bedeutung	Beschreibung
100	City	
101	...Zentrale Geschäftslage	
102	...City-Randlage	
110	Nebenzentrum	
111	...Überregionales Nebenzentrum	
112	...Regionales Zentrum	
120	Einfache Geschäftslage	
130	Stadtlage mit vorwiegend gewerblichen Strukturen	
131	...Überwiegend Dienstleistung	
132	...Industrielagen	
140	Wohnbaugebiete Geschoßwohnungsbau	
141	...Altbebauung 1870-1914	
142	...Bebauung 20er/30er Jahre	
143	...Bebauung 50er/60er Jahre	
144	...Bebauung 70er bis 90er Jahre	
145	...Mischstrukturen Wohnen	
150	Ein- und Zweifamilienhausgebiete	
151	...Exponiertes Gebiet	
152	...Villenartige Wohnbebauung	
153	...Mittlere Gebietsstruktur	
154	...Einfache Gebietsstruktur	
155	...Reichsheimstättensiedlung	
160	Gemischte Bau- und Nutzungsstrukturen	
170	Ländlicher Bereich	
171	...Dorflage	
172	...Einzellage im Außenbereich	
173	...Land- und forstwirtschaftliche Lage	

Lagezusatz **LZ** | ! | ++ | w | | < | UB | BB | |

Ggf. ergänzende Informationen zur genaueren Lagebeschreibung der übereigneten Immobilie.

Achtung!

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.

- Nur im Rahmen des grundstücksbezogenen Abrufverfahrens.

Wert	Bedeutung	Beschreibung
A	Und weitere Grundstücksnummern	Zusatz, sofern zur Lagebezeichnung des Grundstücks neben der Hauptlage weitere Nebenlagen mit weitere (Straßen und) Grundstücksnummern erfasst wurden.
Ä	Nähe	Das Übereignungsobjekt liegt in der Nähe der angegebenen Lagebezeichnung, die sich nicht genauer erfassen lässt.
E	Ersatznummer	Aus der örtlichen Lage sinnvoll abgeleitete ersatzweise Grundstücksnummer, die nicht im ALB geführt wird.
F	und weitere Flurstücke	Zum Kauffall gehören neben dem angegebenen Flurstück weitere Flurstücke. Angabe nur erforderlich, wenn Lagebezeichnung fehlt oder ungenau.
G	Gesamtpaket mit weiteren Grundstücken	Angegeben ist die Lagebezeichnung nur eines der veräußerten Grundstücke als Teil eines Paketverkaufes zu einem ungetrennten Gesamtkaufpreis. Kaufpreis, Flächen und Anzahl der Wohnungen/Gewerbeeinheiten umfassen das Gesamtpaket. Ab 01.01.2015 werden Paketverkäufe mit dem neuen Merkmal **Pakete** erfasst.
H	Hinter	Zur Beschreibung eines Übereignungsobjektes im Blockinnenbereich ohne eigene Grundstücksnummer bei Verwendung der Lagebezeichnung für das Vorderlandgrundstück.
J	Jagen	Jagenbezeichnung bei Waldflächen.
N	Neben	Zur Beschreibung eines Übereignungsobjektes ohne eine genaue Lagebezeichnung bei Verwendung der Lagebezeichnung einer benachbarten Immobilie. (Beispiel: Bahnanlage, die Straße kreuzt.)
O	Ohne genauere Lagebezeichnung	Für das Übereignungsobjekt lässt sich keine genauere Lagebezeichnung angeben. Dafür Angabe des Flurstückskennzeichens notwendig.
U	Lagebezeichnung/Flurstück prüfen/ korrigieren	Dieser Wert dürfte nicht in endausgewerteten Kauffällen erscheinen. Wenn doch, bitte die Geschäftsstelle hiervon benachrichtigen.
V	Verkehrsfläche	Typische Verkehrsflächen, deren Lage sich mit Hilfe der übrigen Zusätze zur Grundstücksnummer nicht oder nur völlig unzureichend angeben lässt. Dafür Angabe des Flurstückskennzeichens.

Lärmschutzgebiet [ ] L | ! | ++ | [ ] | > | < | UB | BB |

Das Grundstück liegt in einem förmlich ausgewiesenen Lärmschutzbereich.

Achtung!

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.

Laufende Kauffallnummer Lfnr | | +++ | _ | | < | UB | BB | WE |

Von der AKS Intra bei der erstmaligen Speicherung der Kauffallregistrierung vergebene laufende Nummer des Falles beginnend mit 1 pro Bezirk und pro Jahr.

Im Zusammenhang mit den Merkmalen **Bezirk** und **Jahr (zu Kauffallnummer)** wird der Kauffall eindeutig identifiziert.

Leitungsrecht [ ] 26 | ! | ++ | [ ] | | < | UB | BB |

Im Grundbuch ist ein Leitungsrecht eingetragen. Dieses ist ein Untermerkmal des Gruppenmerkmales **UV-Grundstück rechtlich [ ]…** .

Achtung!

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.

Loggia [ ] Lo | ! | + | [ ] | > | < | | | WE |

Die WE-Einheit verfügt über einen nur einseitig offenen Austritt.

Achtung!

- Kannfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.

MEA {…/100.000stel} **MEA**

	+++	_		<			WE

Der mit der zu erfassenden WE-Einheit verbundene Miteigentumsanteil am Gemeinschaftseigentum der Wohnanlage. Der Miteigentumsanteil ist in der AKS Online einheitlich auf 100.000stel Anteile bezogen.

Mehrerlösabführung [ ] **05**

!	++	[ ]		<	UB	BB	

Der Käufer hat an den Verkäufer bestimmte Anteile am später ggf. zu realisierenden Mehrerlös bei der Weitergabe des Grundstücks im vertraglich vereinbarten Umfang an den Verkäufer abzuführen. Dieses ist ein Untermerkmal des Gruppenmerkmales **UV-Geschäftsverkehr [ ]...** .

Achtung!

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.

Miete {EUR/mtl.} **Miete**

!	++	_		<			WE

Die monatliche Miete nach Angabe im Kaufvertrag.

Achtung!

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.

Miete/NF {EUR/m².} **Mie/NF**

!	++	_		<		BB	

Die auf das Gesamtobjekt bezogen errechnete monatliche Durchschnittsmiete je m² Nutzfläche.

Achtung!

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.

Miete/WF {EUR/m².} **Mie/WF**

!	++	_		<		BB	

Die auf das Gesamtobjekt bezogen errechnete monatliche Durchschnittsmiete je m² gewerblicher Nutzfläche.

Achtung!

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.

Mietertrag Brutto/Netto **M**

!	++	w		<		BB	

Hinweis, ob die angegebene **Jahreskaltmiete** umlagefähige Betriebskostenvorauszahlungen beinhaltet oder nicht.

Achtung!

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.
- Dieses Merkmal wird ab 2015 ausgewertet. Kauffälle vor 2015 enthalten bei diesem Merkmal keine Auswertung.

Wert	Bedeutung	Beschreibung
B	Bruttomiete	Es ist bekannt, dass es sich um Bruttomieterträge handelt.
K	Keine Angaben	Es ist unbekannt, ob es sich um Brutto- oder Nettomieterträge handelt.
N	Nettomiete	Es ist bekannt, dass es sich um Nettomieterträge handelt.

Mietgaratie [ ] **06** | ! | ++ | [ ] | | < | UB | BB | WE |

Der Verkäufer übernimmt für einen vereinbarten Zeitraum die Garantie für einen Mietvertrag in einer bestimmten Höhe. Dieses ist ein Untermerkmal des Gruppenmerkmales **UV-Geschäftsverkehr [ ]...** .

Achtung!

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.

Mischbaujahr [ ] **47** | ! | ++ | [ ] | | < | | BB | |

Grundstück mit mehreren Gebäuden deutlich unterschiedlicher Baujahre. Dieses ist ein Untermerkmal des Gruppenmerkmales **UV-Grundstück tatsächlich [ ]...** .

Achtung!

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein
- Dieses Merkmal wird ab 2015 nicht mehr ausgewertet, bleibt jedoch für Kauffälle vor 2015 im Datenbestand.

Modernisierungszustand **Mod** | ! | ++ | w | > | < | | | WE |

Hinweis auf eine durchgeführte Modernisierung des Wohnungs- bzw. Teileigentums. Ist ggf. auch im Zusammenhang mit dem Merkmal **Ausstattungsgrad** zu sehen.

Achtung!

- Dieses Merkmal wird derzeit noch nicht ausgewertet. Eventuell vorhandene Eintragungen haben keine Aussagekraft und sind daher nicht zu berücksichtigen.

Wert	Bedeutung	Beschreibung

Nachbewertung [ ] 07 | ! | ++ | [ ] | | < | UB | BB | |

Der vereinbarte Kaufpreis wird zu einem vereinbarten späteren Zeitpunkt einer Nachbewertung unterzogen und ggf. neu festgelegt. Dieses ist ein Untermerkmal des Gruppenmerkmales **UV-Geschäftsverkehr [ ]...** .

Achtung!

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.

Naturschutzgebiet / Landschaftsschutzgebiet / Geschützter Landschaftsbestandteil [ ] Na | ! | ++ | [ ] | > | < | UB | BB | |

Das Grundstück liegt in einem Natur-/ Landschaftsschutzgebiet, bzw. gehört zu einem geschützten Landschaftsbestandteil.

Achtung!

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.

Nebenanlagen {EUR} Nebenanl | ! | ++ | _ | | < | | BB | |

Kaufpreisanteil nach dem geschätzten Zeitwert für besondere Nebenanlagen, die den Wert des Grundstücks von geringerer oder (insbesondere bei einer Auswertung unter Anwendung des Sachwertverfahrens) in Bezug zur Hauptbebauung von untergeordneter Bedeutung sind, wie z.B. Garagen, Schuppen und Ställe.

Achtung!

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.

NF-Anteil {%} NFA | ! | ++ | _ | > | < | | BB | |

Der Anteil der (gewerblichen) Nutzfläche in Prozent an der Summe der Wohn- und Nutzflächen aller sich auf dem Grundstück befindlichen Gebäude.

Achtung!

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.
- Die Eingabe erfolgt zweistellig numerisch ohne das %-Zeichen (z.B.: 15). Gegebenenfalls einschließlich der unter Kapitel 6.3 beschriebenen Abfragesyntax.

Nutzfläche (Gebäude) {m²} NF-E | ! | ++ | _ | | < | | BB | |

Die (Summe der) Nutzfläche(n) in Quadratmeter aller nicht zu Wohnzwecken dienenden Mieteinheiten des Einzelgebäudes. Es bestehen keine gesetzlichen Vorschriften für die Berechnung der Nutzfläche. In der Regel wird analog zur Wohnflächenberechnung verfahren.

Achtung!

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.
- Ausgabe ausschließlich über das Ausgabeformat …-BEBAUT-EINZELGEBAEUDE

Nutzungsbindung [ ] 08 | ! | ++ | [ ] | | < | UB | BB | |

Die Art der Grundstücksnutzung durch den Käufer wird zwischen den Vertragsparteien vertraglich festgeschrieben. Dieses ist ein Untermerkmal des Gruppenmerkmales **UV-Geschäftsverkehr [ ]...** .

Achtung!

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.

Objektförderung **OF** | ! | ++ | w | > | < | | BB | WE |

Die Art der öffentlichen Förderung des Gebäudes bei seiner Errichtung.

Achtung!

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.
- Teilmarktspezifische Wertelisten.
- Dieses Merkmal ist aufgrund des unsicheren Ermittlungserfolges nur unvollständig belegt.

Nur zu verwenden bei Recherchen im Teilmarkt **BB**

Wert	Bedeutung	Beschreibung
10	Freifinanzierter Wohnungsbau	Wohnungsbau, der weder öffentlich gefördert, noch als steuerbegünstigt anerkannt oder durch sonstige Maßnahmen gefördert wurde. Mittelbeschaffung durch den Bauherrn auf dem freien Kapitalmarkt. Kriterium dafür ist die von der Geschäftsstelle eingeholte Auskunft bei der IBB, dass dort für das Grundstück ein Konto nicht existiert bzw. nicht existiert hat. Ostteil Berlins: Keine Erfassung bei veräußerten Gebäuden der Baujahre 1950-1990.
20	Sozialer Wohnungsbau (1. Förderungsweg)	Auch als 1. Förderungsweg bezeichnet. Errichtung bzw. Förderung nach 1949 erstellter oder im neuen Stil wiederaufgebauter Wohngebäude mit Hilfe öffentlicher Mittel im Rahmen des sozialen Wohnungsbauprogramms, um die laufenden Aufwendungen oder Finanzierungsmittel und damit in Folge die Miethöhe zu senken. Nicht bei nach Kriegsbeschädigung mit öffentlichen Mitteln vollständig oder teilweise im alten Stil wiederaufgebauten Altbauten, die unter dem ursprünglichen Baujahr ausgewertet werden, oder bei nachträglich mit öffentlichen Mitteln erfolgten Teilausbauten (z.B. zu Dachraumwohnungen).
22	Zweiter Förderungsweg	
30	Steuerbegünstigter Wohnungsbau	Eingeschränkte Objektförderung unter Inanspruchnahme bestimmter Steuervergünstigungen.
90	Sonstige Förderung	

Nur zu verwenden bei Recherchen im Teilmarkt **WE**

Wert	Bedeutung	Beschreibung
10	Freifinanzierter Wohnungsbau	Wohnungsbau, der weder öffentlich gefördert, noch als steuerbegünstigt anerkannt oder durch sonstige Maßnahmen gefördert wurde. Mittelbeschaffung durch den Bauherrn auf dem freien Kapitalmarkt. Kriterium dafür ist die von der Geschäftsstelle eingeholte Auskunft bei der IBB, dass dort für das

Wert	Bedeutung	Beschreibung
		Grundstück ein Konto nicht existiert bzw. nicht existiert hat. Ostteil Berlins: Keine Erfassung bei veräußerten Gebäuden der Baujahre 1950-1990.
20	Sozialer Wohnungsbau (1. Förderungsweg)	Auch als 1. Förderungsweg bezeichnet. Errichtung bzw. Förderung nach 1949 erstellter oder im neuen Stil wiederaufgebauter Wohngebäude mit Hilfe öffentlicher Mittel im Rahmen des sozialen Wohnungsbauprogramms, um die laufenden Aufwendungen oder Finanzierungsmittel und damit in Folge die Miethöhe zu senken. Nicht bei nach Kriegsbeschädigung mit öffentlichen Mitteln vollständig oder teilweise im alten Stil wiederaufgebauten Altbauten, die unter dem ursprünglichen Baujahr ausgewertet werden, oder bei nachträglich mit öffentlichen Mitteln erfolgten Teilausbauten (z.B. zu Dachraumwohnungen).
30	Steuerbegünstigter Wohnungsbau	Eingeschränkte Objektförderung unter Inanspruchnahme bestimmter Steuervergünstigungen.

Öffentliche Mittel **ÖM** | ! | ++ | w | > | < | | | WE |

Öffentliche Mittel im Sinne der AKS Online sind alle Belastungen in Abt. III des Grundbuches, für die die Investitionsbank Berlin (IBB) – vormals Wohnungsbau-Kreditanstalt Berlin (WBK) – als Begünstigter eingetragen ist.

Achtung!

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.
- Dieses Merkmal ist aufgrund des unsicheren Ermittlungserfolges nur unvollständig belegt.

Wert	Bedeutung	Beschreibung
1	Werden abgelöst	Für den Vertragsgegenstand wurden nach der Darstellung im Kaufvertrag öffentliche Mittel bewilligt (Berechtigter in Abt. III des Grundbuchs die Investitionsbank Berlin - IBB -, vormals Wohnungsbau-Kreditanstalt Berlin - WBK -), deren Ablösung / Rückzahlung im Rahmen der Kaufvertragsabwicklung vereinbart wurde.
2	Werden übernommen	Für den Vertragsgegenstand wurden nach der Darstellung im Kaufvertrag öffentliche Mittel bewilligt (Berechtigter in Abt. III des Grundbuchs die Investitionsbank Berlin - IBB -, vormals Wohnungsbau-Kreditanstalt Berlin - WBK -). Der Erwerber beabsichtigt die Übernahme dieser Mittel in der zum Vertragszeitpunkt valutierenden Höhe; erkennbar an der ausdrücklichen Absichtserklärung im Vertrag bzw. durch Berücksichtigung bei

Wert	Bedeutung	Beschreibung
		der Belegung des Kaufpreises.
3	Sind nicht vorhanden	Nach dem Kaufvertrag war der Vertragsgegenstand im Zeitpunkt des Vertragsabschlusses in Abt. III des Grundbuchs mit öffentlichen Mitteln nicht belastet.

Pakete **Pakete** | ! | ++ | w | | < | UB | BB | |

Hinweis auf die Art des Paketverkaufes.

Achtung!

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.
- Dieses Merkmal wird ab 2015 ausgewertet. Kauffälle vor 2015 enthalten bei diesem Merkmal keine Auswertung. Bei Kauffällen vor 2015 findet sich ein entsprechender Hinweis im Merkmal **Lagezusatz** mit dem Wert „G".

Wert	Bedeutung	Beschreibung
B	Bestandteil eines Paketes	Der Vertragsgegenstand ist ein Teil eines Paketverkaufes.
G	Gesamtpaket	Der Vertragsgegenstand entspricht dem gesamten Paketverkauf.

Pantry-Küche [ ] **Pa** | ! | + | [ ] | > | < | | | WE |

Die WE-Einheit verfügt anstelle einer Küche (oder zusätzlich) über eine im Schrank integrierte Kücheneinheit.

Achtung!

- Kannfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.

Parzelle **Parz** | ! | + | _ | | < | UB | BB | |

Unternummer zur Lagebezeichnung **Straßenname (Hauptlage)** und **Grundstücksnummer (Hauptlage)** zu genaueren Lagebeschreibung (z.B. bei Kolonien oder Privatsiedlungen).

Achtung!

- Kannfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.
- Nur im Rahmen des grundstücksbezogenen Abrufverfahrens.

Planungsgrundlage **Pg** | ! | ++ | w | | < | UB | | |

Quelle für die der Auswertung zugrunde gelegten Planungsdaten.

Achtung!

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.

Wert	Bedeutung	Beschreibung
1	Bebauungsplan	Es liegt ein Bebauungsplan(entwurf) vor, nach dem die (bauliche) Nutzung des Grundstücks erfolgen soll.
2	Im Zusammenhang bebaute Ortsteile	Regelung der Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile (§ 34 BauGB).
3	Außenbereich	Bauen im Außenbereich (§ 35 BauGB).
4	Vorhaben- und Erschließungsplan	Die Nutzungsmöglichkeit des Grundstücks regelt ein Vorhaben- und Erschließungsplan.
5	Baugenehmigung/-vorbescheid/ Investiti-	Für das Bauprojekt auf dem übereigneten Grundstück liegt eine Baugenehmigung, ein

Wert	Bedeutung	Beschreibung
	onsvorrangbescheinigung	Bauvorbescheid, oder eine Investitionsvorrangbescheinigung vor.
6	Angabe der Vertragsparteien	Die angegebenen Planungsdaten basieren auf Angaben der Vertragsparteien, z.B. im Kaufvertrag.
7	Einschätzung des Auswerters	Die Angaben beruhen mangels verwendbarer Quelle auf sachverständige Einschätzung des Auswerters (z.B. bei Baulückenschließung).

Postleitzahl **PLZ**

!	**+++**	**_**	**>**	**<**	**UB**	**BB**	
!	**++**	**_**	**>**	**<**			**WE**

Die Postleitzahl des Zustellbereiches, in dem die Immobilie im Zeitpunkt der Übereignung (überwiegend) liegt.

Achtung!

- Nur bei **WE**: Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.
- Die Eingabe erfolgt fünfstellig numerisch (z.B.: 10707). Gegebenenfalls einschließlich der unter Kapitel 8.2.3 beschriebenen Abfragesyntax.
- Dieses Merkmal wird ab 2015 ausgewertet. Kauffälle vor 2015 enthalten bei diesem Merkmal keine Auswertung.

Preisbest. Art der baul. Nutzung **pN**

!	**+++**	**w**	**>**	**<**	**UB**		

Die bei der Übereignung preisbestimmende Art der baulichen Nutzungsmöglichkeit des unbebauten Grundstücks.

Achtung!

- Plausibilitätskontrolle: Eine Eingabe in dieses Feld ist nur möglich, wenn im Feld **Entwicklungszustand (unbebaut)** eine der Schlüsselzahlen zwischen „12“ bis „30“ eingetragen wurde.
- Einige der aufgeführten Nutzungsmöglichkeiten liegen in Berlin kaum oder bislang noch nicht vor.

Wert	Bedeutung	Beschreibung
A	…Zulässige/preisbestimmende Nutzungsart abweichend	
B	…Gemeinbedarf*	
BE	…Bauerwartungsland*	
G	...Gewerbliche Baufläche	
GE	Gewerbegebiet	Zur Aufnahme von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.
GI	Industriegebiet	Ausschließlich zur Unterbringung von Gewerbebetrieben, vorwiegend in anderen Baugebieten unzulässiger Art.
M	...Gemischte Baufläche	
MD	Dorfgebiet	Dient der Unterbringung der Wirtschaftsstel-

Wert	Bedeutung	Beschreibung
		len land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, dem Wohnen und nicht wesentlich störenden Gewerbe-, Versorgung- und Handwerksbetrieben.
MI	Mischgebiet	Gebiet des Wohnens und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.
MK	Kerngebiet	Vorwiegend zur Unterbringung von Handelsbetrieben sowie zentraler Einrichtungen der Wirtschaft, der Verwaltung und der Kultur.
N	…Nichtbauland	Kennzeichnung bei Flächen, die rechtlich zwar als Nichtbauland einzustufen sind, der Erwerb aber mit der Absicht zur Bebauung des Grundstücks erfolgt.
R	…Baulandreserve*	Ausweisung nach Baunutzungsplan.
RB	…Rohbauland*	Ausweisung nach Baunutzungsplan.
S	...Sonderbaufläche*	
SO	…Sondergebiet	Gebiete, die sich von den sonstigen Bauflächen wesentlich unterscheiden. In Betracht kommen Gebiete für den Fremdenverkehr, großflächige Ladengebiete bzw. Einkaufszentren oder Handelsbetriebe, Flächen für Messen, Ausstellungen und Kongresse, Bereiche für Hochschulen, Kliniken, Häfen oder Gebiete für Anlagen erneuerbarer Energien.
SW	Wochenendhausgebiet	Der Erholung dienendes Sondergebiet, in dem insbesondere Wochenendhäuser, durch besondere Ausweisung aber auch Ferienhäuser und Campingplätze zugelassen sind.
V	…Verkehrsfläche*	
W	...Wohnbaufläche	
WA	Allgemeines Wohngebiet	Dient vorwiegend dem Wohnen, zulässig sind daher insbesondere Wohngebäude, aber auch der Versorgung des Gebietes dienende Einrichtungen.
WB	Besonderes Wohngebiet	Überwiegend gemischt genutzte bebaute Gebiete mit besonderer Eigenart. Sie dienen vorwiegend dem Wohnen, die Wohnnutzung soll erhalten und fortentwickelt werden, aber auch der Unterbringung von mit der Eigenart des Gebietes zu vereinbarenden Betriebe und Anlagen.
WR	Reines Wohngebiet	Dient dem Wohnen, zulässig sind daher mit wenigen Ausnahmen nur Wohngebäude.
WS	Kleinsiedlungsgebiet	Vorwiegend zur Unterbringung von Klein-

Wert	Bedeutung	Beschreibung
		siedlungen einschl. Wohngebäuden mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen.

* eigene gebildete Gruppen, ansonsten entsprechend der Baunutzungsverordnung.

Preisbestimmende Grundstücksart **Pga** | ! | ++ | w | > | < | | BB | |

Die den Preis des Grundstücks bestimmende (vorherrschende) bauliche Nutzung bebauter Grundstücke.

Achtung!

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.
- Besondere Beachtung bei den vollen Hundertern-Werten! Bestimmte Werte dienen nur zur Registrierungzwecken, sie dürfen nicht für die Recherche verwendet werden!!! Sie sind in der folgenden Tabelle besonders gekennzeichnet.

Wert	Bedeutung	Beschreibung
100	*[Wohngebäude]*	Nicht für die Recherche verwenden!!! Ausschließlich der Wohnnutzung dienende Bebauung.
110	...Kleinwohnhaus	Kleinsiedlungshaus. Sehr kleine einfache Wohngebäude oft laubenähnlicher Art, auch Behelfsheime.
120	...Einfamilienhaus	Eigenheim mit einer Wohnung, soweit nicht 121 (mit Einliegerwohnung). Im Innenstadtbereich sind vereinzelt ehem. Remisen-Gebäude als Einfamilienhäuser ausgebaut worden. Einfamilienhäuser als Mietwohnobjekt vgl. 190 (Sonstige Wohngebäude).
121	.....Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung	Einfamilienhaus mit einer abgeteilten zweiten, selbständig nutzbaren Wohnung mit eigenem, verschließbarem Zugang.
125	...Townhouse	Moderne Art einer mehrgeschossigen Einfamilien-/ Zweifamilienhausbebauung auf relativ kleinen, schmalen Grundstücken in einer innerstädtischen Lage in geschlossener Bauweise. Eine teilgewerbliche Nutzung ist möglich.
130	...Zweifamilienhaus	Gebäude mit 2 Wohnungen.
140	...Dreifamilienhaus	Gebäude mit 3 Wohnungen.
150	...Villa, Landhaus	Großes, i.d.R. vor 1925 in offener Bauweise errichtetes, nach heutigem Zeitgeschmack meist aufwendig und großzügig gestaltetes freistehendes Einfamilien- oder Zweifamilienhaus mit ansprechender Fassade auf einem Grundstück mit Garten oder Park. Nicht selten als Firmen- oder als diplomatische Repräsentanz anderer Staaten genutzt. Straßenseitige Fassaden in der Regel im Jugendstil bzw. im Stil des Historismus aus-

Wert	Bedeutung	Beschreibung
		gebildet, bei Landhäusern häufig nicht besonders betont und repräsentativ. Landhäusern fehlt oft das Souterrain, bei Villen ist es meistens als Tiefparterre angelegt. Nicht verwenden bei Nutzung als Mehrfamilienhaus nach entsprechendem Umbau.
160	...Wochenendhaus, Ferienhaus	Bebauung kleineren Umfangs, die nach Art und Lage nicht zum ständigen Aufenthalt, sondern i.d.R. zur Nutzung in der Freizeit bestimmt ist.
170	...Bauernhaus	Bäuerliches Wirtschafts- und Wohngebäude bei Betrieb einer Landwirtschaft.
180	...Mehrfamilienhaus, Mietwohnhaus	Reines Mietwohngebäude mit mehr als 3 Wohnungen, völlig ohne Gewerbeanteil (Gewerbe = 0 %).
190	...Sonstiges Wohngebäude	Besondere Arten von Wohngebäuden, z.B. ausgebaute Mühle, ehemaliger Wasserturm, aber auch mehrere, zur Vermietung bestimmte Einfamilienwohnhäuser auf einem Grundstück.
200	*[Wohn- und Geschäftshaus (WG)]*	Nicht für die Recherche verwenden!!! Dem Wohnen und einer gewerblichen Nutzung dienende Bebauung, unabhängig von der Größe des Gewerbeanteils.
210	...WG mit Läden/ Büroflächen/ Praxisräumen	Wohn- und Geschäftshaus mit gewerblichen Nutzungsanteilen ausschließlich als Verkaufs- und Büroflächen einschl. Praxisräumen.
220	...WG (zusätzlich) mit (einzelnem) Kleingewerbe/ Werkstätten in Hintergebäuden	Wie 210, jedoch (zusätzlich) mit anderen gewerblichen Nutzungen.
230	...Gewerbehof mit Wohnanteil	Typisches Berliner Gewerbehofgrundstück in der geschlossenen Bauweise, meist der Baujahre vor 1914. Vorderhaus (und Seitenflügel) Wohnnutzung, mehrgeschossige (Seitenflügel) und Quergebäude als Fabrikétagen, i.d.R. mit Kleingewerbe und/oder Handwerksbetrieben, selten Fabrikation oder Handel in einer Hand.
300	[Geschäfts-,Büro-, Verwaltungsgebäude (GV)]	Ausschließlich der Büronutzung, für Zwecke der Verwaltung und dem Vertrieb von Waren dienende Bebauung. Einzelne Eigentümer-/ Miet- oder Hausmeisterwohnungen sind möglich.
310	...GV ohne Läden (Bürogebäude o.ä.)	Büro- bzw. Verwaltungsgebäude ohne sonstige gewerbliche Nutzung. Einzelne Eigentümer-/ Miet- oder Hausmeisterwohnungen sind möglich.
320	...GV mit Läden	Büro- bzw. Verwaltungsgebäude mit Verkaufsflächen, i.d.R. im Erdgeschoss. Einzel-

Wert	Bedeutung	Beschreibung
		ne Eigentümer-/ Miet- oder Hausmeisterwohnungen sind möglich.
330	...Verkaufsgebäude, Einzelhandel	Dem (großflächigen) Einzelhandel dienende Gebäude, soweit nicht differenzierbar nach 331 - 335.
331	.....Ladengebäude, Supermarkt, Ladenzeile, Gaststättengebäude	In der Regel eingeschossiges Gebäude mit einem oder einigen wenigen Verkaufsflächen des Einzelhandels bzw. von Einzelhandelsketten oder der Fastfood-Gastronomie (z.B. Mc Donalds). Auch Autoverkaufs- und -ausstellungsflächen, Verkaufspavillons.
332	.....Einkaufszentrum, Ladenpassage, Markthalle	Einheitlich geplante oder faktisch durch sukzessive Nachbarschaftsbildung entstandene Gebäude(anlage) mit einer räumlichen Konzentration von Einzelhandelsbetrieben verschiedener Art und Größe, ggf. in Kombination mit verschiedenartigen Dienstleistungsbetrieben. Dazu kann auch eine Kaufhausnutzung gehören.
333	.....Kaufhaus, Warenhaus	Typische, ein ganzes, meist mehrgeschossiges Gebäude umfassende Großverkaufsfläche.
334	.....Fachmarkt (Möbelhaus, Baumarkt, Gartencenter u.ä.)	Wie 333, jedoch auf ein spezielles Warensortiment ausgerichtet.
335	.....Autohaus, KFZ-Service	KFZ-Verkaufs- und Service-Einrichtungen, die über die Funktionalität eines Verkaufsraumes (vgl. auch 331 und 921-925) hinausgehen.
340	...Gewerbliche Mischnutzung	Gebäude verschiedener gewerblicher Nutzungen, wie z.B. Büro, Produktion, Lager und Handel.
400	*[Lager-, Funktionsgebäude]*	Nicht für die Recherche verwenden!!! Der zur Aufbewahrung von Gütern und zum Betrieb technischer Einrichtungen bestimmte Gebäude.
410	...Warenlagerhaus	Gebäude zur Lagerung von Waren und Gütern, soweit nicht differenzierbar nach 411 - 412.
411	.....Lagerhaus (Stockwerkslager, Self-Storage)	Mehrgeschossiges Gebäude zur Lagerung von Waren und Gütern in mehreren Etagen (Speichergebäude), auch zur Selbsteinlagerung (Self-Storage).
412	.....Lagerhaus (Hochregallager)	Hohes, in der Regel obergeschossloses Gebäude mit entsprechenden technischen Einrichtungen der Beförderung und Lagerung von Waren in Hochregalen.
420	...Lagerhalle	Großflächiges eingeschossiges Gebäude zur Lagerung von Waren.

Wert	Bedeutung	Beschreibung
430	...Kühlhaus	Gebäude mit entsprechenden technischen Einrichtungen zur Aufbewahrung von Kühl- oder Gefrierwaren.
440	...Silogebäude	Meist hohes, turmartiges Gebäude zur Lagerung vom Getreide oder Futtermitteln. Auch sog. Bunker für feste Brennstoffe.
450	...(Lager-) Schuppen, Scheune	Kleinflächiges eingeschossiges Gebäude zur (Zwischen-) Lagerung von Handelswaren und zur Aufbewahrung von Gebrauchsgegenständen sowie von Futtermitteln und Geräten, meist in der Landwirtschaft.
455	...Wirtschaftsgebäude	
460	...Maschinen-/ Gerätehaus	Funktionsgebäude zum Betrieb von (stationären) Maschinen und Geräten, soweit nicht differenzierbar nach 461 - 463.
461	.....Wiegehaus	Funktionsgebäude zum Betrieb einer Großwaage, auf der z.B. das Gewicht von Fahrzeugen festgestellt werden kann.
462	.....Heizhaus	Funktionshaus zum Betrieb einer Heizungsanlage.
463	.....Umspannwerk, Trafogebäude, Schalthaus	Funktionshaus mit den technischen Einrichtungen zum Anschluss, zur Umspannung oder zur Verteilung elektrischen Stromes auf dem Grundstück oder im Nahbereich.
470	...Tanklager	Tankartige Baulichkeiten zur Aufbewahrung von Flüssigkeiten großer Menge.
480	...Überdachung	Überdachte Freifläche, mindestens an zwei Seiten ohne Wandflächen.
500	*[Gebäude für gewerbl. Produktion/ Verarbeitung]*	Nicht für die Recherche verwenden!!! Für die Herstellung und Weiterverarbeitung von Waren und Gütern bestimmte Gebäude
501	...Pförtnerhaus	Pförtnerhaus als Teilbebauung zu einer gewerblichen Grundstücksnutzung.
502	...Betriebsbüro	Betriebsbürogebäude als Teilbebauung zu einer gewerblichen Grundstücksnutzung.
503	...Verwaltungs-, Bürogebäude	Verwaltungs- bzw. Bürogebäude als Teilbebauung auf einem Gewerbe- bzw. Industriegrundstück.
510	...Werkstattgebäude	Ein-, höchstens zweigeschossiges Gebäude zur Aufnahme von Werkstatteinrichtungen in der Regel für Reparatur und Handwerk. Im Innenstadtbereich auch in einer ehem. Remise auf dem Hof möglich.
520	...Industriebauten	Gebäude für industrielle Fertigung, soweit nicht differenzierbar nach 521 - 530.
521	.....Produktions-, Werkhalle	Eingeschossige Gebäude für die industrielle Fertigung.

Wert	Bedeutung	Beschreibung
522	.....Laboratorium	Gebäude mit den Einrichtungen für die industrielle Forschung und Untersuchung als Teilbebauung zu einer gewerblichen Grundstücksnutzung.
523	.....Sozialgebäude	Gebäude mit Sozialeinrichtungen für die Arbeitnehmer als Teilbebauung zu einer gewerblichen Grundstücksnutzung.
530	...Fabrikgebäude	Mehrgeschossige Produktionsgebäude, auch mit entsprechenden Nebeneinrichtungen.
560	...Land- und Forstwirtschaft	Gebäude für die Land- und Forstwirtschaft, soweit nicht differenzierbar nach 170 und 561 - 566.
561	.....Bauernhof	Gebäude für die Land- und Forstwirtschaft, soweit nicht differenzierbar nach 170, 562 - 566 u.a.
562	.....Stallgebäude, Massentierhaltung	
563	.....Tierzucht, Gestüt, Tierpark	
564	.....Gartenbaubetrieb	Dem Gartenbau dienende Gebäude, soweit nicht weiter differenzierbar.
565	.....Gewächshaus	Der Kultivierung und dem Aufwuchs von Pflanzen dienendes Glashaus.
566	.....Sägewerk	
570	...Sonstiges Produktionsgebäude	Für die Produktion bestimmte Gebäude außerhalb der Eingruppierung zwischen 501 und 566, soweit nicht differenzierbar nach 571 - 573.
571	.....Film-, Fernsehstudio	
572	.....Stahl-, Hydrierwerk o.ä.	
573	.....Werft	Bauliche Anlage für den Bau und die Reparatur von Schiffen.
600	*[Beherbergungsobjekt]*	Nicht für die Recherche verwenden!!! Gebäude zur zeitweiligen Unterkunft von Menschen.
610	...Hotel	Bebauung mit großem, gewerbsmäßig geführten Übernachtungs- und in der Regel auch Verpflegungsbetrieb (Restaurant) für Dritte, auch Hotel garni (nur Frühstück). Einzelne Eigentümer-/ Miet- oder Hausmeisterwohnungen sind möglich.
620	...Pension, Fremdenheim	Kleineres, privat geführten Haus mit Zimmern zum Übernachten für Reisende und Urlauber, in der Regel ohne Verpflegungsbetrieb (Restaurant) für Dritte. Einzelne Eigentümer-/ Miet- oder Hausmeisterwohnungen sind möglich.

Wert	Bedeutung	Beschreibung
625	...Gebäude mit Ferienwohnungen	Gebäude, in dem sich ausschließlich Ferienwohnungen befinden, für die eine offizielle Nutzungsgenehmigung vorliegt.
630	...Ferien-, Erholungsheim	Gebäude, die nach ihrer besonderen Art und Gestaltung als Unterkunft für Reisegruppen zu Ferien- oder Erholungsaufenthalten bestimmt sind, z.B. Schullandheime, Ferienheime karitativer Einrichtungen. Einzelne Eigentümer-/ Miet- oder Hausmeisterwohnungen sind möglich.
640	...Wohnheim	Unterkunft für eine bestimmte Gruppe von Menschen, z.B. Arbeitnehmerwohnheim, Jugendwohnheim. Einzelne Eigentümer-/ Miet- oder Hausmeisterwohnungen sind möglich.
650	...Seniorenwohnhaus/ -wohnheim	Wohngebäude speziell für die dauernde Unterkunft alter Menschen, die keiner regelmäßigen Pflege bedürfen. Bis 1995 siehe Gruppe 940. Einzelne Eigentümer-/ Miet- oder Hausmeisterwohnungen sind möglich.
660	...Kranken- und Pflegeheim	Wohngebäude speziell für die langfristige Unterkunft chronisch kranker oder gebrechlicher Menschen, die einer regelmäßigen Pflege bedürfen. Einzelne Eigentümer-/ Miet- oder Hausmeisterwohnungen sind möglich.
700	*[Freizeiteinrichtungen]*	Nicht für die Recherche verwenden!!! Baulichkeiten, die den Menschen in der Regel außerhalb der Wohn- und Arbeitswelt der Freizeitgestaltung dienen.
710	...Vereins-, Clubhaus	
720	...Bootshaus	
721	...Bootsschuppen	
730	...Gastronomie, Vergnügungsstätte	Soweit nicht 731.
731	.....Festsaal, Ballhaus	
732	.....Ausflugslokal	
740	...Skihütte, Berghütte, Jagdhütte	
750	...Sport-, Mehrzweckhalle	
751	.....Sportstadion	
752	.....Freilichtbühne, Parkbühne	Outdoor-Anlage als Bauwerk oder naturnahe Bühne mit einer Darbietungsebene sowie Sitz- oder Stehplatzeinrichtung für Zuschauer.
753	.....Tribünenanlage	Sitz- oder Stehplatzanlage zur Beobachtung von Sport- und sonstigen Veranstaltungen.
760	...Bowling-, Kegel-, Tennishalle	

Wert	Bedeutung	Beschreibung
770	...Pony-, Reiterhof	Soweit nicht 771.
771	.....Reithalle	
780	...Ausstellungsgebäude oder -halle	
790	...Turm oder turmartiges Bauwerk	
791	.....Aussichtsturm	
792	.....(ehem.) Wasserturm	
793	.....High-Flyer	Stationäres Riesenrad.
900	*[Sonstiges Gebäude]*	Nicht für die Recherche verwenden!!! Den vorstehenden Gebäudearten nicht zuzurechnende Baulichkeiten.
901	...Schule, Hochschule	Der Lehre dienende Einrichtung.
902	...Schwimmbad	
903	...Rathaus, Öffentliche Verwaltung	
904	...Gerichtsgebäude	
905	...Gefängnis	Strafanstalt zur Verwirklichung einer durch Gerichtsurteil verhängten Freiheitsstrafe.
906	...Kirchengebäude, Gemeindehaus	
907	...Kindergarten, -hort	
908	...Soziale Einrichtung	Nutzungen der öffentlichen sozialen Betreuung, wie Altenpflege, Hospiz, enthospitalisiertes oder betreutes Wohnen. Soziale Treffpunkte, die auch medizinische Betreuung umfassen kann.
909	...Institut, Forschung und Entwicklung	Überwiegend der Forschung und Entwicklung dienende Einrichtungen.
910	...Kulturelle Einrichtung	Soweit nicht differenzierbar nach 911 - 912.
911	.....Kinogebäude, Vortragssaal	
912	.....Theatergebäude	
915	.....Museum	
920	...Verkehrseinrichtung	Soweit nicht differenzierbar nach 921 - 928.
921	.....Tankstelle, Autowaschanlage	
922	.....Garagengebäude	Eingeschossiges Garagengebäude mit mehr als 2 Stellplätzen.
923	.....Einzelgarage	Eingeschossiges Garagengebäude mit einem Stellplatz.
924	.....Doppelgarage	Eingeschossiges Garagengebäude mit 2 Stellplätzen.
925	.....Parkhaus, Tiefgarage	Selbständiges mehrgeschossiges (auch unterirdisches) Gebäude zur Einstellung von Kraftfahrzeugen.
926	.....Bahnhofs-, Flughafengebäude	

Wert	Bedeutung	Beschreibung
927	.....Lokschuppen	
928	.....KFZ-Stellplätze (überdacht, Carport)	Überdachte KFZ-Stellplätze, nicht vollseitig mit Wänden umschlossen.
930	...Gebäude für Ver- und Entsorgung	Einrichtungen zur Ver- und Entsorgung der Stadt, soweit nicht differenzierbar nach 931 - 934.
931	.....Kraftwerk	Einrichtung zur Ver- und Entsorgung der Stadt mit elektrischem Strom.
932	.....Heizkraftwerk	Einrichtung zur Ver- und Entsorgung der Stadt mit Heizwärme.
933	.....Pumpwerk	Einrichtung zur Ver- und Entsorgung der Stadt bezüglich der Ableitung von Abwasser.
934	.....Umspannwerk	Einrichtung zur Ver- und Entsorgung der Stadt bezüglich der Stromverteilung im Stadtgebiet.
935	.....Klärwerk	Einrichtung zur Ver- und Entsorgung der Stadt bezüglich der Klärung/ Reinigung von Abwasser.
940	...Krankenhaus, Klinik, Sanatorium, Anstalt	Auswertungen bis 1995: auch Alters- und Wohnheime!
941	.....Ärztehaus	Merkmal seit 2005!
950	...Kaserne	Für die Unterkunft von Polizei und Militär errichtete Gebäude.
960	...Gebäude für soziale Einrichtungen	
970	...Schloß, Burg, Gutshof, Herrenhaus	Größere, in früherer Zeit weitgehend für Adelskreise errichtete herrschaftliche oder durch dicke Mauern befestigte Wohngebäude in meist isolierter Lage. Die Merkmale Gutshof, Herrenhaus wurde im Mai 2013 hinzugefügt.
980	...Schutzbau, Bunker	Bauliche (auch unterirdische) Anlage zum Schutz gegen militärische Angriffe.
990	...Krematorium	
999	Art nicht bekannt	Nicht für die Recherche verwenden!!!

Private Bindungen [ ] **P6** | ! | ++ | [ ] | | < | UB | BB | |

Es liegen besondere Bindungen verwandtschaftlicher Art zwischen den Vertragsparteien vor. Dieses ist ein Untermerkmal des Gruppenmerkmales **PV-Geschäftsverkehr [ ]…** .

Achtung!

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.

Projektierte Bebauung **PB** | ! | ++ | w | > | < | UB | | |

Art der geplanten (Ergänzungs-)Bebauung auf dem Grundstück.

Achtung!

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.

Wert	Bedeutung	Beschreibung
Identisch mit **Preisbestimmende Grundstücksart**.		

PV-Geschäftsverkehr [ ] … **PV**

!	++	[ ]	>		UB	BB	

Es liegen persönliche Verhältnisse im Geschäftsverkehr vor. Dieses Gruppenmerkmal ist in der AKS Online belegt, wenn eines der folgenden Untermerkmalen der AKS Intra aktiviert ist:

- Arrondierung,
- Geschäftliche Bindungen zwischen den Vertragsparteien,
- Private Bindungen zwischen den Vertragsparteien,
- Besonderes Erwerbsinteresse,
- Dringender Vertragsabschluss,
- Erbauseinandersetzung,
- Kaufpreis (oder ein Teil davon) wird in Form von Pflegeleistungen vom Erwerber erbracht,
- Ungewöhnlich niedriger Kaufpreis.

Achtung!

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.
- Einige der aufgeführten ursprünglichen Untermerkmale führen zwischenzeitlich zur Nicht-auswertung von Kaufverträgen bzw. haben inzwischen am Markt an Bedeutung verloren oder werden seit 01.012015 nicht mehr ausgewertet.

Ratenzahlung (länger 3 Jahre) [ ] 09 | ! | ++ | [ ] | | < | UB | BB | |

Vereinbart wird die Zahlung (von Teilen) des Kaufpreises in Raten über einen längeren Zeitraum (länger als 3 Jahre). Dieses ist ein Untermerkmal des Gruppenmerkmales **UV-Geschäftsverkehr [ ]…** .

Achtung!

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.
- Dieses Merkmal wird ab 2015 nicht mehr ausgewertet, bleibt jedoch für Kauffälle vor 2015 im Datenbestand.

Realisierbare GFZ reaGFZ | ! | ++ | _ | > | < | UB | | |

Die im Kauffall vorgesehene/genehmigte Geschossfläche, die bei der beabsichtigten Bebauung dieses Grundstücks realisiert werden kann. Zum Beispiel bei einer Genehmigung nach § 34 BauGB. Kann von der zulässigen GFZ abweichen, wenn die Baugenehmigung im Wege der Befreiung eine Abweichung von der zulässigen GFZ zulässt.

Achtung!

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.
- Die Eingabe erfolgt numerisch (z.B.: 2,5). Gegebenenfalls einschließlich der unter Kapitel 8.2.3 beschriebenen Abfragesyntax.

Reparaturstau [ ] 48 | ! | ++ | [ ] | | < | | BB | |

Bei den Gebäuden besteht ein erheblicher Instandhaltungsrückstau mit einem umfangreichen Nachholbedarf an Reparaturen am Gebäude. Dieses ist ein Untermerkmal des Gruppenmerkmales **UV-Grundstück tatsächlich [ ]…** .

Achtung!

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.

Restnutzungsdauer (Gebäude) RND-E | ! | ++ | _ | | < | | BB | |

Die hypothetische Restnutzungsdauer des Einzelgebäudes in Jahren. Dient zur Sachwertermittlung des Einzelgebäudes.

Achtung!

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.
- Ausgabe ausschließlich über das Ausgabeformat …-BEBAUT-EINZELGEBAEUDE

Rückzahlung öffentlicher Mittel RÖ | ! | ++ | w | > | < | | BB | |

Status der Rückzahlung der öffentlichen Förderungsmittel.

Achtung!

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.

Wert	Bedeutung	Beschreibung
0	Bereits zurückgezahlt	Die im Rahmen der Förderung des Bauvorhabens mit öffentlichen Mitteln erhaltenen Darlehen waren nach Kaufvertragsangaben im Zeitpunkt der Übereignung bereits – ggf. auch vorzeitig – in voller Höhe zurückgezahlt.

Wert	Bedeutung	Beschreibung
1	Noch nicht getilgt	Die im Rahmen der Förderung des Bauvorhabens mit öffentlichen Mitteln erhaltenen Darlehen waren nach Kaufvertragsangaben im Zeitpunkt der Übereignung noch nicht, bzw. noch nicht vollständig zurückgezahlt.

Sachwert {EUR} **Sachwert** | ! | ++ | _ | | < | | BB | |

Der errechnete Sachwert des Grundstücks entsprechend § 21 WertV.

Achtung!

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.
- Ab 29.09.2014: Durch geänderte Ansätze bei der Gesamtnutzungsdauer ergeben sich veränderte Sachwerte (siehe auch Bulletin-Meldung vom 20.02.2015).

Sachwert Gebäude {EUR} **Sachwert-E** | ! | ++ | _ | | < | | BB | |

Der errechnete Sachwert für das Einzelgebäude entsprechend § 21 WertV.

Achtung!

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.
- Ab 29.09.2014: Durch geänderte Ansätze bei der Gesamtnutzungsdauer ergeben sich veränderte Sachwerte der Einzelgebäude (siehe auch Bulletin-Meldung vom 20.02.2015).
- Ausgabe ausschließlich über das Ausgabeformat …-BEBAUT-EINZELGEBAEUDE

Schlechter Zustand der Wohnanlage [ ] **sZW** | ! | ++ | [ ] | > | < | | | WE |

Die Wohnanlage befindet sich zum Zeitpunkt des Verkaufs nach Darstellung im Übereignungsvertrag in einem über das übliche Maß hinausgehenden stark renovierungsbedürftigen Zustand.

Achtung!

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.

SE Dachraum [ ] **DE** | ! | + | [ ] | > | < | | | WE |

Die WE-Einheit verfügt als Bestandteil des Sondereigentums über einen unausgebauten Dachraum.

Achtung!

- Kannfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.
- Plausibilitätskontrolle: Das Merkmal kann entweder nur bei „Sondereigentum“ oder bei „Sondernutzungsrecht“ belegt sein.

SE Garage [ ] **GE** | ! | + | [ ] | > | < | | | WE |

Die WE-Einheit verfügt als Bestandteil des Sondereigentums über einen dauerhaft umschlossenen Raum zur Einstellung eines Kraftfahrzeuges (auch Doppelgarage).

Achtung!

- Kannfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.
- Plausibilitätskontrolle: Das Merkmal kann entweder nur bei „Sondereigentum“ oder bei „Sondernutzungsrecht“ belegt sein.

SE Hobbyraum [ ] **HE** | ! | + | [ ] | > | < | | | WE |

Die WE-Einheit verfügt als Bestandteil des Sondereigentums über einen Raum für Hobby und Freizeit.

Achtung!

- Kannfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.
- Plausibilitätskontrolle: Das Merkmal kann entweder nur bei „Sondereigentum“ oder bei „Sondernutzungsrecht“ belegt sein.

SE Keller [ ] **KE** | ! | + | [ ] | > | < | | | WE |

Die WE-Einheit verfügt als Bestandteil des Sondereigentums über einen Kellerraum oder -verschlag bzw. Etagenraum als zusätzlicher Abstellraum außerhalb der WE-Einheit.

Achtung!

- Kannfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.
- Plausibilitätskontrolle: Das Merkmal kann entweder nur bei „Sondereigentum“ oder bei „Sondernutzungsrecht“ belegt sein.

SE Sammelgarage [ ] **SE** | ! | + | [ ] | > | < | | | WE |

Die WE-Einheit verfügt als Bestandteil des Sondereigentums über einen Stellplatz in einer Baulichkeit zur Einstellung von mindestens 3 Kraftfahrzeugen mit zumindest dauerhaften Markierungen zur Abgrenzung der Stellplätze.

Achtung!

- Kannfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.
- Plausibilitätskontrolle: Das Merkmal kann entweder nur bei „Sondereigentum“ oder bei „Sondernutzungsrecht“ belegt sein.

SE Sauna [ ] **AE** | ! | + | [ ] | > | < | | | WE |

Die WE-Einheit verfügt als Bestandteil des Sondereigentums über einen Raum mit Sauna-Einrichtungen.

Achtung!

- Kannfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.
- Plausibilitätskontrolle: Das Merkmal kann entweder nur bei „Sondereigentum“ oder bei „Sondernutzungsrecht“ belegt sein.

SE Schwimmbad [ ] **PE** | ! | + | [ ] | > | < | | | WE |

Die WE-Einheit verfügt als Bestandteil des Sondereigentums über eine Fläche oder Räumlichkeiten mit Schwimmbecken.

Achtung!

- Kannfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.
- Plausibilitätskontrolle: Das Merkmal kann entweder nur bei „Sondereigentum“ oder bei „Sondernutzungsrecht“ belegt sein.

SE Sonderfläche [ ] **FE** | ! | + | [ ] | > | < | | | WE |

Die WE-Einheit verfügt als Bestandteil des Sondereigentums über sonstige Nebenflächen.

Achtung!

- Kannfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.
- Plausibilitätskontrolle: Das Merkmal kann entweder nur bei „Sondereigentum“ oder bei „Sondernutzungsrecht“ belegt sein.

SE Terrasse [ ] **TE** | ! | + | [ ] | > | < | | | WE |

Die WE-Einheit verfügt als Bestandteil des Sondereigentums über einen befestigten Freisitz an einem Haus oder auf dem Dach.

Achtung!

- Kannfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.

- Plausibilitätskontrolle: Das Merkmal kann entweder nur bei „Sondereigentum“ oder bei „Sondernutzungsrecht“ belegt sein.

SE Wageneinstellplatz [ ] **EE** | ! | + | [ ] | > | < | | | WE

Die WE-Einheit verfügt als Bestandteil des Sondereigentums über eine nicht überdachte Fläche zum Abstellen von Kraftfahrzeugen.

Achtung!

- Kannfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.
- Plausibilitätskontrolle: Das Merkmal kann entweder nur bei „Sondereigentum“ oder bei „Sondernutzungsrecht“ belegt sein.

Separates WC [ ] **WC** | ! | + | [ ] | > | < | | | WE

Die WE-Einheit verfügt über einen separaten Sanitärraum mit WC und Handwaschbecken, auch als zusätzliche Gästetoilette.

Achtung!

- Kannfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.
- Plausibilitätskontrolle: Das Merkmal kann entweder nur bei „Sondereigentum“ oder bei „Sondernutzungsrecht“ belegt sein.

SNR Dachraum [ ] **DN** | ! | + | [ ] | > | < | | | WE

Der WE-Einheit ist ein unausgebauter Dachraum als Sondernutzungsrecht zugeordnet.

Achtung!

- Kannfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.
- Plausibilitätskontrolle: Das Merkmal kann entweder nur bei „Sondereigentum“ oder bei „Sondernutzungsrecht“ belegt sein.

SNR Garage [ ] **GN** | ! | + | [ ] | > | < | | | WE

Der WE-Einheit ist ein dauerhaft umschlossener Raum zur Einstellung eines Kraftfahrzeuges (auch Doppelgagarge) als Sondernutzungsrecht zugeordnet.

Achtung!

- Kannfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.
- Plausibilitätskontrolle: Das Merkmal kann entweder nur bei „Sondereigentum“ oder bei „Sondernutzungsrecht“ belegt sein.

SNR Grundstück [ ] **Gr** | ! | + | [ ] | > | < | | | WE

Der WE-Einheit ist ein Grundstücks(teil) als Sondernutzungsrecht zugeordnet.

Achtung!

- Kannfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.

SNR Hobbyraum [ ] **HN** | ! | + | [ ] | > | < | | | WE

Der WE-Einheit ist ein Raum für Hobby und Freizeit als Sondernutzungsrecht zugeordnet.

Achtung!

- Kannfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.
- Plausibilitätskontrolle: Das Merkmal kann entweder nur bei „Sondereigentum“ oder bei „Sondernutzungsrecht“ belegt sein.

SNR Keller [ ] **KN** | ! | + | [ ] | > | < | | | WE |

Der WE-Einheit ist ein Kellerraum oder -verschlag bzw. Etagenraum als zusätzlicher Abstellraum außerhalb der WE-Einheit als Sondernutzungsrecht zugeordnet.

Achtung!

- Kannfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.
- Plausibilitätskontrolle: Das Merkmal kann entweder nur bei „Sondereigentum“ oder bei „Sondernutzungsrecht“ belegt sein.

SNR Sammelgarage [ ] **SN** | ! | + | [ ] | > | < | | | WE |

Der WE-Einheit ist ein Stellplatz in einer Baulichkeit zur Einstellung von mindestens 3 Kraftfahrzeugen mit zumindest dauerhaften Markierungen zur Abgrenzung der Stellplätze als Sondernutzungsrecht zugeordnet.

Achtung!

- Kannfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.
- Plausibilitätskontrolle: Das Merkmal kann entweder nur bei „Sondereigentum“ oder bei „Sondernutzungsrecht“ belegt sein.

SNR Sauna [ ] **AN** | ! | + | [ ] | > | < | | | WE |

Der WE-Einheit ist ein Raum mit Sauna-Einrichtungen als Sondernutzungsrecht zugeordnet.

Achtung!

- Kannfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.
- Plausibilitätskontrolle: Das Merkmal kann entweder nur bei „Sondereigentum“ oder bei „Sondernutzungsrecht“ belegt sein.

SNR Schwimmbad [ ] **PN** | ! | + | [ ] | > | < | | | WE |

Der WE-Einheit ist eine nicht Fläche oder Räumlichkeiten mit Schwimmbecken als Sondernutzungsrecht zugeordnet.

Achtung!

- Kannfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.
- Plausibilitätskontrolle: Das Merkmal kann entweder nur bei „Sondereigentum“ oder bei „Sondernutzungsrecht“ belegt sein.

SNR Sonderfläche [ ] **FN** | ! | + | [ ] | > | < | | | WE |

Der WE-Einheit sind sonstige Nebenflächen als Sondernutzungsrecht zugeordnet.

Achtung!

- Kannfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.
- Plausibilitätskontrolle: Das Merkmal kann entweder nur bei „Sondereigentum“ oder bei „Sondernutzungsrecht“ belegt sein.

SNR Terrasse [ ] **TN** | ! | + | [ ] | > | < | | | WE |

Der WE-Einheit ist ein befestigter Freisitz an einem Haus oder auf dem Dach als Sondernutzungsrecht zugeordnet.

Achtung!

- Kannfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.

- Plausibilitätskontrolle: Das Merkmal kann entweder nur bei „Sondereigentum“ oder bei „Sondernutzungsrecht“ belegt sein.

SNR Wageneinstellplatz [ ] **EN** | ! | + | [ ] | > | < | | | WE |

Der WE-Einheit ist eine nicht überdachte Fläche zum Abstellen von Kraftfahrzeugen als Sondernutzungsrecht zugeordnet.

Achtung!

- Kannfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.
- Plausibilitätskontrolle: Das Merkmal kann entweder nur bei „Sondereigentum“ oder bei „Sondernutzungsrecht“ belegt sein.

Stadterneuerung **Se** | ! | ++ | w | > | < | UB | BB | WE |

Die Art der Stadterneuerungsmaßnahme, die der Immobilie zuzuordnen ist.

Achtung!

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.
- Teilmarktspezifische Wertelisten.

Nur zu verwenden bei Recherchen in den Teilmärkten **UB** und **BB**

Wert	Bedeutung	Beschreibung
1	SAN vor Neuordnung	Förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet (vor Neuordnung).
2	SAN nach Neuordnung	Förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet (nach Neuordnung).
3	SAN, vereinfachtes Verfahren	Vereinfachtes Sanierungsverfahren (nur wenn keine oder nur sehr geringe Bodenwertsteigerungen zu erwarten sind).
7	ENT vor Neuordnung	Förmlich festgelegtes Entwicklungsgebiet (vor Neuordnung).
8	ENT nach Neuordnung	Förmlich festgelegtes Entwicklungsgebiet (nach Neuordnung).

Nur zu verwenden bei Recherchen im Teilmarkt **WE**

Wert	Bedeutung	Beschreibung
13	SAN	Förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet.
14	ENT	Förmlich festgelegtes Entwicklungsgebiet.

Folgende noch nicht aufgeführte Schlüsselzahlen können evtl. zusätzlich in den Ausgabeformaten erscheinen. Diese sind nicht zur Eingabe bei einer Recherche zu verwenden!

Wert	Bedeutung	Beschreibung
4	SAN-UB	Untersuchungsbereich Sanierung.
5	SEG	Sanierungserwartungsgebiet.
6	SPS	Sonstige Programme der Stadterneuerung (z.B. SPS).
9	ENT-UB	Untersuchungsbereich Entwicklungsgebiet.

Wert	Bedeutung	Beschreibung
10	Bodenordnung	Bodenordnungsmaßnahme.

Stadtlage (Ost-West) **SL** | | +++ | w | > | < | UB | BB | WE |

Angabe der Stadthälfte, in der die Immobilie (überwiegend) liegt.

Wert	Bedeutung	Beschreibung
O	Ostteil Berlins	Die Immobilie liegt im ehemaligen Ostteil Berlins.
W	Westteil Berlins	Die Immobilie liegt im ehemaligen Westteil Berlins.

Status der Kauffallauswertung **St** | ! | +++ | w | | | UB | BB | WE |

Vom System bei der Speicherung vergebene Kennzeichnung zum Stand der Auswertung.

Achtung!

- Ist ein fest definiertes Abfragemerkmal (siehe Kapitel 11.1).

Wert	Bedeutung	Beschreibung
7	Vertrag ausgewertet	Die Auswertung wurde erfolgreich abgeschlossen und gespeichert.

Stadträumliche Wohnlage **SW** | ! | +++ | w | > | < | UB | BB | WE |

Die Schlüsselzahl der stadträumlichen Wohnlage, der der Immobilie im Zeitpunkt der Übereignung (überwiegend) zuzuordnen war. Die stadträumliche Wohnlage entspricht der Wohnlagendatei des Berliner Mietspiegels, wobei zusätzlich die Kategorie der „sehr guten Lage“ eingeführt wurde.

Achtung!

- Betrifft nur **WE**: Bei Kauffällen ab dem 29.09.2014 ist damit zu rechnen, dass aus technischen Gründen die stadträumliche Wohnlage nicht bei allen Kauffällen in die Datenbank übernommen wird. Eine Recherche nach diesem Merkmal ab dem genannten Datum kann somit zu einer geringeren Fallzahl führen, als tatsächlich Kauffälle vorhanden sind. Das Problem ist leider nicht kurzfristig zu lösen, so dass dieses Merkmal bei einer Abfrage ggf. unberücksichtigt bleiben sollte und die stadträumlichen Wohnlagen manuell aus der Wohnlagenkarte des Berliner Mietspiegels zu entnehmen sind.

Wert	Bedeutung	Beschreibung
0	Nicht ausgewiesen	Eine Zuordnung der Wohnlage ist nicht erfolgt.
3	Einfache Lage	Gebiete des inneren Stadtbereichs mit überwiegend geschlossener, stark verdichteter Bebauung mit sehr wenigen Grün- und Freiflächen, überwiegend ungepflegtem Straßenbild und/oder schlechtem Gebäudezustand (z.B. Fassadenschäden, unsanierte Wohngebiete), auch bei starker Beeinträchtigung durch Geräusch-/ Geruchsbelästi-

Wert	Bedeutung	Beschreibung
		gungen von Industrie und Gewerbe. In Stadtrandlagen Gebiete mit überwiegend offener Bauweise, oft schlechtem Gebäudezustand (z.B. Fassadenschäden, unsanierte Wohngebiete), mit ungepflegtem Straßenbild (z.B. unbefestigte Straßen), ungünstigen Verkehrsverbindungen und wenigen Einkaufsmöglichkeiten sowie Gebiete mit erheblich verdichteter Bauweise.
5	Mittlere Lage	Gebiete des inneren Stadtbereichs mit überwiegend geschlossener, stark verdichteter Bebauung mit normalem Straßenbild (nicht von Gebäudeschäden geprägt), gutem Gebäudezustand (z.B. sanierte Wohngebiete, Neubaugebiete), mit wenigen Grün- und Freiflächen. Gebiete mit überwiegend offener Bauweise, durchschnittlichen Einkaufsmöglichkeiten und normalem Verkehrsanschluss, ohne Beeinträchtigung durch Industrie und Gewerbe.
7	Gute Lage	Gebiete des inneren Stadtbereichs mit überwiegend geschlossener, stark verdichteter Bebauung, mit Frei- und Grünflächen, gepflegtem Straßenbild (guter Gebäudezustand), mit sehr gutem Verkehrsanschluss und guten bis sehr guten Einkaufsmöglichkeiten und gutem Image. Gebiete mit überwiegend offener Bauweise, starker Durchgrünung, gepflegtem Wohnumfeld mit gutem Gebäudezustand und ruhiger Wohnsituation, mit normaler Verkehrsanbindung und normalen Einkaufsmöglichkeiten und gutem Image.
9	Sehr gute Lage	Untersuchungen belegen, dass sich das Preisbild von Immobilien verschiedener Grundstücksteilmärkte in besonders ansprechenden Ortslagen von der guten Wohnlage regelmäßig abhebt. Um hier differenziertere Aussagen über die Preissituation treffen zu können, unterteilt die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses die gute Wohnlage des Mietspiegels und definiert zusätzlich sehr gute Wohnlagen. Hierbei handelt es sich um Gebiete in exklusiver Lage mit sehr gepflegtem Wohnumfeld, einem hohen Anteil privater und öffentlicher Frei- und Grünflächen, sehr guter baulicher Gebietsstruktur, einem sehr guten Image sowie einem daraus resultierenden höheren Preisniveau am Grundstücksmarkt. Als sehr gute Wohnlage definiert sind: • die Gebiete in Westend zwischen Spandauer Damm, Ahornallee, Theodor-

Wert	Bedeutung	Beschreibung
		Heuss-Platz, Pommernallee, Ubierstraße, Wandalenallee und Fernbahntrasse, • der Ortsteil Schmargendorf östlich bis zu den Straßenzügen Cunostraße, Friedrichshaller, Mecklenburgische und Zoppoter Straße, • der Ortsteil Grunewald östlich der Fernbahntrasse und der Waldgrenze, sowie • das Gebiet Dahlem-Nord bis herunter zur Saargemünder Straße. Im Ostteil Berlins wurden bislang noch keine sehr guten Wohnlagen ausgewiesen.

Stellare Lage **Stela** | ! | + | w | | | UB | BB | WE |

Die Lage des Grundstückes im ko(s)mischen Raum und deren bei der Wertermittlung besonders zu berücksichtigenden Umstände.

Achtung!

- Kannfeld, wird vielleicht irgendwann ausgewertet.

Wert	Bedeutung	Beschreibung
MO	Mond	Besitzt nur eine Exosphäre, daher zusätzliche Sauerversorgung notwendig. Häufige Fußbodenreinigung wegen des feinen Mondstaubes erforderlich. Zusätzliche Polsterung der Zimmerdecken aufgrund der geringen Anziehungskraft empfehlenswert.
MA	Mars	Lange und teure Anfahrt. Sehr staubig, mit häufigen Sandstürmen. Zusätzliche Sauerstoffversorgung notwendig. Ansonsten hübsch rötlich eingefärbt.
VE	Venus	Durchschnitttemperatur von 465 Grad Celsius (keine zusätzliche Heizkosten). Allerdings recht dunstig.

Straßenname **Straßenname** | ! | ++ | _ | | < | | | WE |

Der Straßenname als Hauptlagebezeichnung für die übereignete Immobilie.

Achtung!

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.
- Nur im Rahmen des grundstücksbezogenen Abrufverfahrens.

Straßenname (Hauptlage) **Straßenname(HL)** | ! | ++ | _ | | < | UB | BB | |

Der Straßenname als Hauptlagebezeichnung für die übereignete Immobilie.

Achtung!

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.
- Nur im Rahmen des grundstücksbezogenen Abrufverfahrens.

SW mit neuen Regeln berechnen [ ] nR

!	+++	[ ]		<		BB	

Mit der Umstellung auf die neue Kaufpreissammlung am 29.09.2014 wird bei der Sachwertberechnung immer eine Gesamtnutzungsdauer von 80 Jahren zu Grunde gelegt. Für Altfälle, die nach dem 29.09.2014 in ihrer Auswertung aktualisiert werden müssen, wird ebenfalls die Gesamtnutzungsdauer von 80 Jahren zu Grunde gelegt, unabhängig von der ursprünglichen Sachwertberechnung.

Achtung: Diese Checkbox weist auf diesen besonderen Umstand hin.

Tatsächliche BMZ **tatBMZ** | ! | ++ | _ | | < | | BB | |

Das Maß der tatsächlich erreichten baulichen Nutzung auf dem Grundstück nach der Baumasse (BRI).

Achtung!

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.
- Dieses Merkmal wird ab 2015 nicht mehr ausgewertet, bleibt jedoch für Kauffälle vor 2015 im Datenbestand.

Tatsächliche GFZ **tatGFZ** | ! | +++ | _ | > | < | | BB | |

Das Maß der tatsächlich erreichten baulichen Nutzung auf dem Grundstück nach der Geschossfläche.

Achtung!

- Die Eingabe erfolgt numerisch (z.B.: 3,2). Gegebenenfalls einschließlich der unter Kapitel 8.2.3 beschriebenen Abfragesyntax.

Tatsächliche Nutzung **TaN** | ! | ++ | w | > | < | UB | | |

Die tatsächliche Nutzung bei unbebauten Flächen, soweit wertbeeinflussend.

Achtung!

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.

Wert	Bedeutung	Beschreibung
0	Unbekannt	
300	Flächen für Land- und Forstwirtschaft	
310	Acker	
320	Wiese	
329	...Nasse Wiese	
340	Flächen für Dauerkultur	
341	...Gärtnerei, Erwerbsgarten	
342	...Baumschule	
343	...Obstplantage	
360	Forstflächen	
361	...Laubwald	
362	...Nadelwald	
363	...Mischwald	
366	...Weihnachtsbaumkultur	
369	...Gehölz	
390	Landwirtschaftlicher Betrieb einschl. Wohn- und Betriebsgebäude.	
410	Abbauland	
411	...Steinbruch	
412	...Sandgrube	

Wert	Bedeutung	Beschreibung
413	...Kiesgrube	
420	Private Grün- und Erholungsfläche	
421	...Gartenland, Grabeland	
422	...Kleingarten	
423	...Dauerkleingarten	
424	...Wochenendhausgrundstück	
425	...Sportanlage	
426	...Campingplatz	
427	...Tierkoppel	Auch bei Reitstall, Ponyhof, Tierzüchtung, Dressurplatz.
428	...Wassersportnutzung	Auch für Wassersportvereine, Bootsliegeplätze, Bootsverleih usw.
429	...Sonstige Freizeitgestaltung	
450	Sonstige Grünflächen	
451	...Grünanlage, Park	
452	...Uferstreifen/-wanderweg	
453	...Friedhof	
454	...Spielplatz	
470	Versorgungs- und Entsorgungsflächen	
471	...Müllkippe	
472	...Schuttkippe	
473	...Rieselfeld, Sickerflächen	
475	...Sonstige Versorgungs-/ Entsorgungsnutzung	
480	Verkehrsflächen	
481	...Straßenland	
482	...Parkplatz	
483	...Bahnanlage	
484	...Flugplatz	
490	Sonstige Nutzungen	
491	...Fläche für Schutzeinrichtung	
492	...Lagerplatz, Werbe-/ Verkaufsfläche	
493	...(Ausflugs-)Gaststätte	
494	...Brachfläche, Unland	Auch ehem. Abbauland.
495	...Privatweg, Privatstraße	
496	...Halde	
497	...Böschung	
498	...Graben	

Wert	Bedeutung	Beschreibung
499	...Wasserfläche	

Tatsächlicher Liegzins (+-) {%} tatLzs | ! | ++ | _ | > | < | | BB | |

Der aus den Daten des Kauffalles errechnete tatsächliche Liegenschaftszins.

Achtung!

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.
- Ab 01.01.2014: durch geänderte Ansätze bei den Instandhaltungskosten, den Verwaltungskosten und der Restnutzungsdauer ergeben sich veränderte Liegenschaftszinssätze.
- Das Modell und die Ansätze zur Ermittlung der Liegenschaftszinssätze ist den Veröffentlichungen zu den Liegenschaftszinssätze zu entnehmen.
- Die Eingabe erfolgt numerisch ohne das %-Zeichen (z.B.: 3,5). Gegebenenfalls einschließlich der unter Kapitel 8.2.3 beschriebenen Abfragesyntax.

TE-Gewerbe / insgesamt TEG | | +++ | _ | | < | | | WE |

Anzahl aller Gewerbeeinheiten in der Wohnanlage.

TE-Nebenflächen / insgesamt TEN | | +++ | _ | | < | | | WE |

Anzahl aller sonstigen WE-Einheiten nichtgewerblicher Nutzung in der Wohnanlage.

Text (anonymisiert) Text (anonymisiert) | ! | ++ | _ | | < | UB | BB | WE |

Ergänzende Informationen zum Kauffall in anonymisierter Textform, die für die sachgerechte Darstellung von Bedeutung sind.

Achtung!

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.

Text Wohnanlagen (anonymisiert) Text (anonymisiert) | ! | ++ | _ | | < | | | WE |

Ergänzende Informationen zur Wohnanlage in anonymisierter Textform, die für die sachgerechte Darstellung von Bedeutung sind.

Achtung!

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.

Text Wohnung (anonymisiert) Text (anonymisiert) | ! | ++ | _ | | < | | | WE |

Ergänzende Informationen zur Wohnung in anonymisierter Textform, die für die sachgerechte Darstellung von Bedeutung sind.

Achtung!

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.

Typ Energieausweis TypEN | ! | ++ | w | | < | | BB | |

Hinweis auf welcher Grundlage der Energieausweis ausgestellt wurde.

Achtung!

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.
- Dieses Merkmal wird ab 2015 ausgewertet. Kauffälle vor 2015 enthalten bei diesem Merkmal keine Auswertung.

- Ausgabe ausschließlich über das Ausgabeformat …-BEBAUT-EINZELGEBAEUDE

Wert	Bedeutung	Beschreibung
B	Bedarfsorientiert	Ausgestellt bei Neubau oder Änderung von Gebäuden und bei alten Bestandsgebäuden (Bauantrag vor 1. November 1977), welche nicht die Wärmeschutzverordnung vom 1. November 1977 einhalten.
V	Verbrauchsorientiert	Für bestehende Gebäude, die bereits die Wärmeschutzverordnung vom 1. November 1977 einhalten, können Energieausweise auch auf der Grundlage des gemessenen Energieverbrauchs erstellt werden.
X	Art nicht bekannt	Vorhanden, aber die Art des Energieausweises ist nicht bekannt.

Typische GFZ **typGFZ** | **!** | **+++** | **_** | **>** | **<** | **UB** | **BB** | **WE**

Die bei der Ermittlung des Bodenrichtwertes zugrunde gelegte gebietstypische Geschossflächenzahl.

Achtung!

- Die Eingabe erfolgt numerisch (z.B.: 2,5). Gegebenenfalls einschließlich der unter Kapitel 8.2.3 beschriebenen Abfragesyntax.

Typische Nutzungsart **TNA** | **!** | **+++** | **w** | **>** | **<** | **UB** | **BB** | **WE**

Die bei der Ermittlung des Bodenrichtwertes zugrunde gelegte gebietstypische Nutzungsart.

Achtung!

- Eventuelle stichtagsbezogene Abweichungen bei den Erklärungen im Vorwort der Bodenrichtwertatlanten beachten. Hier sind die jeweils aktuellen Erklärungen dargestellt.
- Die Abkürzungen weichen aus technischen Gründen teilweise von denen in der Bodenrichtwertkarte verwendeten ab.

Wert	Bedeutung	Beschreibung
F	Forstflächen	Flächen, die forstwirtschaftlich genutzt werden. Flächen die ausschließlich im innerforstwirtschaftlichen Grundstücksverkehr gehandelt werden (s. auch Erläuterung unter Nr. 8. des Vorwortes des Bodenrichtwertes).
G	Dienstleistungsgewerbe	Flächen, die auch für dienstleistungsorientiertes Gewerbe genutzt werden können.
GB	Gemeinbedarfsflächen	Bodenrichtwertzonen werden in Berlin für größere Gemeinbedarfsflächen (über 3 ha) gebildet, soweit ihre Zweckbestimmung eine privatwirtschaftliche Nutzung nicht auf Dauer ausschließt.
GP	Produzierendes Gewerbe	Flächen in förmlich festgelegten Sanierungsgebieten bzw. Entwicklungsbereichen,

Wert	Bedeutung	Beschreibung
		bei denen für die maßnahmebeeinflussten Bodenrichtwerte aufgrund zurückliegender Qualitätsstichtage nur produzierendes Gewerbe möglich ist.
LA	Landwirtschaftliche Flächen – Acker	Entspricht **LW-A** in der Bodenrichtwertkarte. Landwirtschaftliche Flächen, die als Ackerland genutzt werden. Flächen die ausschließlich im innerlandwirtschaftlichen Grundstücksverkehr gehandelt werden (s. auch Erläuterung unter Nr. 8. des Vorwortes des Bodenrichtwertes).
LE	Landwirtschaftliche Flächen – Erwerbsgartenbau	Entspricht **LW-EGA** in der Bodenrichtwertkarte. Landwirtschaftliche Flächen, die als Erwerbsgartenanbaufläche genutzt werden.
LG	Landwirtschaftliche Flächen – Grünland	Entspricht **LW-GR** in der Bodenrichtwertkarte. Landwirtschaftliche Flächen, die als Grünland genutzt werden. Flächen die ausschließlich im innerlandwirtschaftlichen Grundstücksverkehr gehandelt werden (s. auch Erläuterung unter Nr. 8. des Vorwortes).
M1	Kerngebietscharakter	Flächen mit Kerngebietscharakter und sehr hoher baulicher Ausnutzung und nur geringer anteiliger Wohnnutzung.
M2	Mischgebietscharakter	Flächen mit Kerngebiets- oder Mischgebietscharakter und mittlerer baulicher Ausnutzung. Dienstleistungs- und Wohnnutzung stehen in einem ausgewogenen Verhältnis.
M3	Einzelhandelszentrum	Entspricht den *-Zusatz bei der Bodenrichtwertangabe in der Bodenrichtwertkarte. Einzelhandelszentrum, bei dem die angegebene GFZ auch die Geschossfläche der Stellplätze berücksichtigt.
SF	Sonstige Flächen	Flächen, die u.a. als Kleingärten, Friedhöfe, Sportflächen, Flughäfen genutzt werden.
W	Wohnbebauung	Flächen für Wohnbebauung, eventuell mit geringer anteiliger nichtstörender gewerblicher Nutzung.
ZZ	Nicht ausgewiesen	Flächen, für die bei der letzten Bodenrichtwertermittlung vor dem Vertragsdatum keine typische Nutzungsart ausgewiesen wurde.

Überbau [ ] 27 | ! | ++ | [ ] | | < | UB | BB | |

Das Gebäude ragt über die Grundstücksgrenze. Dieses ist ein Untermerkmal des Gruppenmerkmales **UV-Grundstück rechtlich [ ]…** .

Achtung!

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.

Übernahme Baunebenkosten [ ] 10 | ! | ++ | [ ] | | < | UB | BB | |

Mit dem Kaufpreis abgegolten sind die Kosten für bereits vom Verkäufer erbrachte Baunebenleistungen. Dieses ist ein Untermerkmal des Gruppenmerkmales **UV-Geschäftsverkehr [ ]…** .

Achtung!

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.

Überschwemmungsgebiet [ ] Ü | ! | ++ | [ ] | > | < | UB | BB | |

Das Grundstück liegt in einem Bereich, das gemäß der „Verfügung zur vorläufigen Sicherung der Überschwemmungsgebiete in Berlin“ vom 11.01.2013 als Überschwemmungsgebiet ausgewiesen ist.

Achtung!

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.
- Dieses Merkmal wird ab 2015 ausgewertet. Kauffälle vor 2015 enthalten bei diesem Merkmal keine Auswertung.

Umgebungsschutzgebiet [ ] U | ! | ++ | [ ] | > | < | UB | BB | |

Das Grundstück liegt in einem Gebiet für das Umgebungsschutz besteht.

Achtung!

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.

Umwandlung Um | | +++ | w | > | < | | | WE |

Hinweis, ob die WE-Einheit aus einem bereits vorhandenen Bestand vermieteter Wohn- und Gewerbeobjekte in Wohnungs- und Teileigentum umgewandelt worden ist.

Wert	Bedeutung	Beschreibung
J	Ja	Die WE-Einheit ist eine umgewandelte ehemalige Mieteinheit.
N	Nein	Die WE-Einheit wurde bereits in der Rechtsform des Wohnungs- und Teileigentums erstellt.
T	Teilweise	In dem Aufgang, in dem sich die WE-Einheit befindet, befinden sich sowohl aus umgewandelten, ehemaligen Mieteinheiten als auch bereits in der Rechtsform des Wohnungs- und Teileigentums erstellten Wohnungs- und Teileigentume (z.B. nach dem Zeitpunkt der Umwandlung ausgebaute Dachraumwohnungen).

UV-Geschäftsverkehr [ ] … **UV** | ! | ++ | [ ] | > | | UB | BB | |

Es liegen ungewöhnliche Verhältnisse im Geschäftsverkehr vor. Dieses Gruppenmerkmal ist in der AKS Online belegt, wenn eines der folgenden Untermerkmale der AKS Intra aktiviert ist:

- Übernahme der Mietgarantie durch den Veräußerer,
- Investitionsverpflichtung des Erwerber gegenüber dem Veräußerer,
- Nutzungsbindung der Immobilie zwischen den Vertragparteien vereinbart,
- Anrechnung von Eigenleistungen durch den Erwerber,
- Kaufpreisvereinbarung gegen Zusicherung des Erhalts von Arbeitsplätzen,
- Besonderes Rücktrittsrecht zwischen den Vertragsparteien,
- Kaufpreisnachlass unter bestimmten Voraussetzungen,
- Mehrerlösabführung bei Weitergabe der Immobilie vom Erwerber an den Veräußerer,
- Nachbewertung des Kaufpreis zu einem späteren Zeitpunkt,
- Ratenzahlung über einen längeren Zeitraum (mehr als drei Jahre),
- Zahlungsvereinbarung des Kaufpreises in Form einer Rente,
- Übernahme von Baunebenkosten
- Abhängigkeit des Vertrages von der Einhaltung vereinbarter besonderer Bedingungen,
- Vereinbarung von außerordentlichen Geldleistungen im Rahmen von Vertragsstrafen,
- Änderungen von Vertragsbedingungen bei Nichteintreffen bestimmter Vertragsgrundlagen.

Achtung!

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.
- Einige der aufgeführten ursprünglichen Untermerkmale führen zwischenzeitlich zur Nichtauswertung von Kaufverträgen bzw. haben inzwischen am Markt an Bedeutung verloren oder werden seit 01.01.2015 nicht mehr ausgewertet.

UV-Grundstück rechtlich [ ] … **Uvr** | ! | ++ | [ ] | > | | UB | BB | |

Es liegen ungewöhnliche Verhältnisse am Grundstück rechtlicher Art vor. Dieses Gruppenmerkmal ist in der AKS Online belegt, wenn eines der folgenden Untermerkmale der AKS Intra aktiviert ist:

- Baulast,
- Übereignung des Grund und Bodens ohne den vorhandenen baulichen Anlagen (nicht Erbbaurecht!),
- Übereignung der Gebäude ohne Grund und Boden,
- Beschränkte persönliche Dienstbarkeit,
- Fensterrecht,
- Grunddienstbarkeit,
- Leitungsrecht,
- Nießbrauch,
- Wegerecht,
- Überbau,
- Unentgeltliches Wohnungsrecht.

Achtung!

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.
- Einige der aufgeführten ursprünglichen Untermerkmale führen zwischenzeitlich zur Nichtauswertung von Kaufverträgen bzw. haben inzwischen am Markt an Bedeutung verloren oder werden seit 01.012.015 nicht mehr ausgewertet.

UV-Grundstück tatsächlich [ ] … **Uvt**

!	++	[ ]	>		UB	BB	

Es liegen ungewöhnliche Verhältnisse am Grundstück tatsächlicher Art vor. Dieses Gruppenmerkmal ist in der AKS Online belegt, wenn eines der folgenden Untermerkmale der AKS Intra aktiviert ist:

- Altlasten liegen vor,
- Altlasten sind zu vermuten,
- Baumängel,
- Bauschäden,
- Bebauung ist für den Wert der Immobilie von untergeordneter Bedeutung,
- Erhöhte Gründungskosten,
- Gebäude im Bau (Rohbau),
- Gebäudeübernahme zum Abriss,
- Mischbaujahr,
- Reparaturstau,
- Überschwemmungsgebiet.

Achtung!

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.
- Einige der aufgeführten ursprünglichen Untermerkmale führen zwischenzeitlich zur Nichtauswertung von Kaufverträgen bzw. haben inzwischen am Markt an Bedeutung verloren oder werden seit 01.01.2015 nicht mehr ausgewertet.

Veräußerergruppe **Vg** | | +++ | w | > | < | UB | BB | WE |

Zuordnung des Veräußerers zu einer anonymisierten Personengruppe.

Wert	Bedeutung	Beschreibung
1	Privat	Einzelne oder mehrere natürliche Personen.
2	Gesellschaft bürgerlichen Rechts	GbR: Mindestens zwei vertraglich ausdrücklich in dieser Rechtsform handelnde, meist natürliche Personen.
3	Bundesrepublik Deutschland	Die Bundesrepublik Deutschland einschl. das ehem. Deutsche Reich und die mehrheitlich im Besitz des Bundes stehenden Unternehmen, wie die Deutsche Bahn oder die Deutsche Post.
4	Land Berlin	Unmittelbares Eigentum des Landes Berlin (Vorrats- oder Fachvermögen).
5	Untern. An denen Land Berlin unmittelbar beteiligt ist	Bei einer Beteiligung des Landes Berlin über 50%. Dieses Merkmal ist ab einem Kaufvertragsdatum 01.01.2011 recherchierbar!
7	Sonstige öffentliche Hand	Öffentliche Hand, sofern sie nicht zu 3 oder 4 zählt.
8	(Gemeinnütz.) Wohnungsunternehmen	(Gemeinnützige) Wohnungsunternehmen sofern sie nicht zu 21 zählen.
10	Verfahrensträger	Der vom Land Berlin eingesetzte Träger der Sanierungs- oder Entwicklungsmaßnahme.
11	Immobilienfonds	Fondsgesellschaften, die ihr Kapital weitgehend in Liegenschaftsvermögen binden und in Form offener oder geschlossener Fonds Anlegern i.d.R. über Banken anbieten und dem Gesetz über Kapitalanlagegesellschaften unterliegen.
12	Versicherungen/ Banken/ sonst. Fondsgesellschaften	Finanzunternehmen und –investoren als herkömmliche Versicherer- und Finanzdienstleister, aber auch solche, deren Unternehmenszweck der Kauf, die Haltung und der Handel von Immobilieneigentum und z.T. auch von Wertpapieren, der Besitz die Verwaltung und Entwicklung sowie das Management des eigenen Portfolios darstellt.
13	Sonstige juristische Personen	Freie Wohnungsunternehmen, sonstige Firmen, Wirtschaftsunternehmen und – verbände sowie die TLG (Treuhand-Liegenschaftsgesellschaft vorm. Treuhandanstalt).
14	Kirchen/ Religionsgemeinschaften	Immobilieneigentum einer evangelischen, katholischen oder jüdischen Gemeinde oder von herkömmlichen Religionsgemeinschaften. Dazu zählen auch die in deren Eigentum stehenden Wohnungsunternehmen, wie • Alexandra-Stiftung, ev. gemeinnütz.

Wert	Bedeutung	Beschreibung
		Wohnungsunternehmen, • Hilfswerksiedlung GmbH, ev. Wohnungsunternehmen, • Petruswerk, kath. Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft mbH. Sekten sind davon ausgenommen.
15	Diplomatische Vertretung	Vertretung eines ausländischen Staates.
20	Sonstiges Bundesland	Immobilien der übrigen deutschen Bundesländer (außer Berlin).
21	Landeseigene Wohnungsunternehmen	Wohnungsunternehmen, die vollständig im Eigentum des Landes Berlin stehen, oder an denen das Land Berlin mit Mehrheit (über 50 %) beteiligt ist.

Verfügbarkeit **Vf**

!	**++**	**w**	**>**	**<**	**UB**	**BB**	
!	**+++**	**w**	**>**	**<**			**WE**

Die Nutzungssituation der Immobilie zum Zeitpunkt der Übergabe.

Achtung!

- Nur bei **UB** und **BB**! Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein
- Teilmarktspezifische Wertelisten.

Nur zu verwenden bei Recherchen in den Teilmärkten **UB**

Wert	Bedeutung	Beschreibung
2	Teilvermietet/Teilverpachtet	Teile des Grundstücks sind vermietet bzw. verpachtet, der übrige Teil ist eigengenutzt.
3	Vermietet/Verpachtet	Nicht bei Renditegrundstücken: Das im Wesentlichen zur individuellen Nutzung bestimmte Objekt wird im vermieteten bzw. verpachteten Zustand übergeben.
4	Mieterkauf/Pächterkauf	Käufer ist Mieter bzw. Pächter (von Teilen) des Objektes.
5	Nutzungsrecht	Das Grundstück war bei der Übereignung mit einem dinglichen Nutzungsrecht belastet.

Nur zu verwenden bei Recherchen in den Teilmärkten **BB**

Wert	Bedeutung	Beschreibung
3	Vermietet/Verpachtet	Nicht bei Renditegrundstücken: Das im Wesentlichen zur individuellen Nutzung bestimmte Objekt wird im vermieteten bzw. verpachteten Zustand übergeben.
4	Mieterkauf/Pächterkauf	Käufer ist Mieter bzw. Pächter (von Teilen) des Objektes.
6	Tlw. Leerstand, Teilentmietet	Nur bei Renditegrundstücken: Teile des

Wert	Bedeutung	Beschreibung
		nicht zur individuellen Nutzung bestimmten Objektes waren bei der Übereignung nicht vermietet.
7	Leerstand	Nur bei Renditeobjekten: Das nicht zur individuellen Nutzung bestimmte Objekt wurde im nicht vermieteten/geräumten Zustand übergeben.

Nur zu verwenden bei Recherchen in den Teilmärkten **WE**

Wert	Bedeutung	Beschreibung
1	Bezugsfrei	Das zur individuellen Nutzung bestimmte Objekt wird frei von tatsächlicher Nutzung und von Nutzungsrechten übergeben.
3	Vermietet/Verpachtet	Das im Wesentlichen zur individuellen Nutzung bestimmte Objekt wird im vermieteten bzw. verpachteten Zustand übergeben.
4	Mieterkauf/Pächterkauf	Käufer ist Mieter bzw. Pächter (von Teilen) des Objektes.

Folgende noch nicht aufgeführte Schlüsselzahlen können evtl. zusätzlich in den Ausgabeformaten erscheinen. Diese sind nicht zur Eingabe bei einer Recherche zu verwenden!

Wert	Bedeutung	Beschreibung
8	Bauaufsichtlich gesperrt	(Wesentliche) Teile der Bebauung waren bei der Übergabe bauaufsichtlich gesperrt. Bei Renditeobjekten bleiben fiktive Erträge aus den gesperrten Flächen bei den Einnahmen der Grundstücksbewirtschaftung ggf. unberücksichtigt.
9	Besetztes Haus	Gegenstand der Übereignung war ein "Besetztes Haus", das damit zu diesem Zeitpunkt nicht wirtschaftlich verwertbar war.

Vertragsart **VA** | **!** | **+++** | **w** | | **<** | **UB** | **BB** | **WE**

Die Art des Eigentumswechsels.

Achtung!

- Ist ein fest definiertes Abfragemerkmal (siehe Kapitel 11.1).

Wert	Bedeutung	Beschreibung
1	Kauf	Privatrechtliche Übereignung einer Immobilie durch notariell beurkundeten Vertrag. Vgl. auch Schlagwort "Alteigentümer".
2	Angebot + Annahme / Benennung	Privatrechtliche Übereignung einer Immobilie durch getrennt voneinander notariell beurkundete Angebots- und Annahmeverträge. Die Annahme kann auch durch Benennung

Wert	Bedeutung	Beschreibung
		eines Dritten als Käufer erfolgen.

Vertragsbedingungen [ ] 11

!	++	[ ]		<	UB	BB	

Abhängigkeit des Vertrages von der Einhaltung vereinbarter besonderer Bedingungen durch den Käufer. Dieses ist ein Untermerkmal des Gruppenmerkmales **UV-Geschäftsverkehr [ ]…** .

Achtung!

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.
- Dieses Merkmal wird ab 2015 nicht mehr ausgewertet, bleibt jedoch für Kauffälle vor 2015 im Datenbestand.

Vertragsdatum V-Datum

!	+++	_	>	<	UB	BB	WE

Das Datum der Urkunde, mit der die Immobilienübereignung vereinbart wurde. Sofern die Übereignung durch ein Angebot und einer Annahme zu unterschiedlichen Zeitpunkten zustande gekommen ist, gilt das Datum des Angebotes.

Achtung!

- Die Eingabe kann in unterschiedlichen Datumsformaten erfolgen:
  - im Jahresformat JJJJ (z.B. 2014)
  - im Monatsformat MM.JJJJ bzw. M.JJJJ (z.B. 05.2014 bzw. 5.2014)
  - im Tagesformat TT.MM.JJJJ bzw. T.M.JJJJ (z.B. 07.02.2014 bzw. 7.2.2014)
  - eine Kombination der Formate ist auch möglich (z.B. 15.1.2014:5.2014)

  Gegebenenfalls einschließlich der unter Kapitel 8.2.3 beschriebenen Abfragesyntax.
- Über die Kalenderfunktion lässt sich im Abfragefeld immer nur ein Datum auswählen.

Vertragsgegenstand

!	+++	w					WE

Die Art des Eigentumswechsels.

Achtung!

- Ist ein fest definiertes Abfragemerkmal (siehe Kapitel 11.1.3).

Wert	Bedeutung	Beschreibung
W	WE-Einheit	Übereignung einer vollständigen, rechtlich selbständigen WE-Einheit mit eigenem Miteigentumsanteil und eigener Wohnungsgrundbuchblattnummer. Dazu zählen auch a) die Übereignung mehrerer WE-Einheiten zu getrennten Kaufpreisen (je Einheit 1 Auswertung), b) die Übereignung einer "vorherrschenden" und einer rechtlich selbständigen, aber nachgeordneten WE-Einheit (z.B. Garage, Keller) zu einem untrennbaren Gesamtkaufpreis (es werden die Daten der vorherrschenden WE-Einheit erfasst).

Vertragsgrundlage [ ] 13 | ! | ++ | [ ] | | < | UB | BB | |

Bestimmte vertragliche Vereinbarungen werden zur Vertragsgrundlage erhoben, deren späteres Nichteintreffen eine Änderung bestimmter Vertragsbedingungen und Vereinbarungen zur Folge hat. Dieses ist ein Untermerkmal des Gruppenmerkmales **UV-Geschäftsverkehr [ ]…** .

Achtung!

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.
- Dieses Merkmal wird ab 2015 nicht mehr ausgewertet, bleibt jedoch für Kauffälle vor 2015 im Datenbestand.

Vertragsstrafe [ ] 12 | ! | ++ | [ ] | | < | UB | BB | |

Vereinbarung zur Leistung außerordentlicher Geldzahlungen an den Verkäufer, wenn bestimmte vertragliche Vereinbarungen vom Verkäufer nicht eingehalten werden. Dieses ist ein Untermerkmal des Gruppenmerkmales **UV-Geschäftsverkehr [ ]…** .

Achtung!

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.
- Dieses Merkmal wird ab 2015 nicht mehr ausgewertet, bleibt jedoch für Kauffälle vor 2015 im Datenbestand.

Vielfache WE Viel | ! | ++ | _ | | < | | | WE |

Der Kaufpreis für das Wohnungs- bzw. Teileigentum als Multiplikator des Jahresbetrages der angegebenen Miete.

Achtung!

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein:

Warmwohngeld {EUR} **WWarm** | ! | ++ | _ | | < | | | WE |

Das monatliche Wohngeld incl. Heizung und Warmwasser nach Angabe im Kaufvertrag.

Achtung!

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein:

Wasserlage **WL** | ! | ++ | w | > | < | UB | BB | |

Beschreibung des Grundstücks in Bezug auf die Lage zu einem Gewässer.

Achtung!

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.

Wert	Bedeutung	Beschreibung
L	Wasserlage	Lage des Grundstücks unmittelbar an einem Wasserlauf (Fluss, Kanal) oder See mit einem direkten Zugang zum Gewässer.
N	Wassernähe	Das Grundstück weist ohne den unmittelbaren Zugang zum Gewässer gegenüber üblichen Binnengrundstücken den Vorzug einer wassernahen Lage auf, die i.d.R. einen Blick auf das Gewässer zulässt.
S	Wassersportnutzung	Das Grundstück in Wasserlage erlaubt eine (evtl. kommerzielle) Nutzung zu Wassersportzwecken, die über eine private Einzelnutzung hinausgeht.
Z	Wasserzugang	Das Grundstück liegt nicht unmittelbar an einem Gewässer, es besteht aber ein mittelbarer, rechtlich gesicherter Wasserzugang. Das kann z.B. ein eigener (wegeähnlicher) Geländestreifen oder ein dingliches Wegerecht als Verbindung vom Hauptgrundstück in zweiter Lage zum Gewässer sein, bzw. ein vom Hauptgrundstück getrennt liegender (untergeordneter) Grundstücksteil mit Wasserzugang.

Wasserschutzgebiet [ ] **W** | ! | ++ | [ ] | > | < | UB | BB | |

Das Grundstück liegt in einem Wasserschutzgebiet.

Achtung!

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.

Wegerecht [ ] **13** | ! | ++ | [ ] | | < | UB | BB | |

Im Grundbuch ist eine Wegerecht eingetragen. Dieses ist ein Untermerkmal des Gruppenmerkmales **UV-Grundstück rechtlich [ ]…** .

Achtung!

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.

Wertrelevante GF {m²} **wertGF**

!	+++	_	>	<		BB	
!	+	_	>	<	UB		

Die Geschossfläche, die nach der Bodenrichtwertrichtlinie (BRW-RL) vom 11.01.2011 auch die Flächen enthält, die der wirtschaftlichen Nutzung dienen, aber nach baurechtlichen Bestimmungen nicht anzurechnen sind (wertrelevante Geschossfläche).

Achtung!

- Nur bei **UB**: Kannfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.
- Dieses Merkmal wird ab 2015 ausgewertet. Kauffälle vor 2015 enthalten bei diesem Merkmal keine Auswertung.
- Die Eingabe erfolgt numerisch (z.B.: 2275). Gegebenenfalls einschließlich der unter Kapitel 8.2.3 beschriebenen Abfragesyntax.

WF-NF {m²} **WF-NF**

!	++	_	>	<		BB	WE

Bei **BB**:
Die Summe der Wohn- und Nutzflächen in Quadratmeter aller sich auf dem Grundstück befindlichen Einzelgebäude.

Ausnahmen:
Zur Wohn- bzw. Nutzfläche zählen nicht:

- Flächen von Einzelgebäuden, wenn deren Wert bereits als bauliche Nebenanlage erfasst ist,
- oder sie aufgrund des völlig untergeordneten Wertes bei der Auswertung unberücksichtigt bleiben,
- oder wenn Gebäude lt. Kaufvertrag bei der Kaufpreisbildung unberücksichtigt geblieben sind.

Bei **WE**:
Die Wohn- bzw. Nutzfläche der WE-Einheit in Quadratmetern.

Ausnahmen:
Zur Wohn- bzw. Nutzfläche zählen nicht:

- Nebenflächen als Teil des Sondereigentums,
- Flächen im Sondernutzungsrecht,
- die Fläche einer Einliegerwohnung, wenn sie gegenüber der Hauptwohnung von untergeordnetem Umfang ist.

Achtung!

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.
- Die Eingabe erfolgt numerisch (z.B.: 120). Gegebenenfalls einschließlich der unter Kapitel 8.2.3 beschriebenen Abfragesyntax.
- Nur bei **WE**: Die Angabe einer Wohn-/ Nutzfläche entfällt bei Garagen und Sammelgaragen.

Wintergarten [ ] **Wg**

!	++	[ ]	>	<			WE

Die WE-Einheit verfügt über einen verglasten Loggia- oder balkonähnlichen Raum.

Achtung!

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.

Wohnanlagennummer (AUF) **WA-Nr**

		_		<			WE

Von der Kaufpreissammlung bei der Speicherung einer Wohnanlage automatisch vergebenen eindeutige Nummer. Anhand dieser Nummer kann beim blockbezogenen Abrufverfahren erkannt werden, ob sich Wohnungs- bzw. Teileigentume in der gleichen Wohnanlage befinden.

Wohnfläche (Gebäude) {m²} **WF-E**

!	++	_		<		BB	

Die (Summe der) Wohnfläche(n) in Quadratmeter aller Wohnungen des Einzelgebäudes. Die Wohnfläche ist die anrechenbare Grundfläche aller ausschließlich zu einer Wohnung gehörenden Räume (hier also die Summe der Wohnflächen aller Wohnungen im Einzelgebäude). Bestimmte Nebenflächen/Zubehörräume wie z.B. Keller, Waschküche, Hausflur, nicht als Wohnraum zugelassene Hobbyräume, unausgebaute Dachräume werden nicht berücksichtigt. Andere wie Dachgärten, Loggien und Balkone werden bis zur Hälfte ihrer Grundfläche angerechnet werden.

Für Sozialwohnungen sowie steuerbegünstigte Wohnungen des 2. Förderweges und Wohnungen in den östlichen Bundesländern ist die II. Berechnungsverordnung Grundlage für die Wohnflächenberechnung. Für Altbauwohnungen und freifinanzierte Wohnungen bestehen keine gesetzlichen Vorschriften für die Berechnung der Wohnfläche. Hier wird vielfach gleich verfahren oder DIN 283 zugrunde gelegt.

Achtung!

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.
- Ausgabe ausschließlich über das Ausgabeformat …-BEBAUT-EINZELGEBAEUDE

Wohnungen / insgesamt **Whg**

		_		<			WE

Anzahl aller Wohnungen in der Wohnanlage.

Wohnungen mit Bad [ ] **Ba**

!	++	[ ]		<		BB	

Ausstattung von Wohneinheiten des Einzelgebäudes mit einem Bad und WC.

Achtung!

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.
- Ausgabe ausschließlich über das Ausgabeformat …-BEBAUT-EINZELGEBAEUDE

Wohnungen mit Innentoilette [ ] **IT**

!	++	[ ]		<		BB	

Ausstattung von Wohneinheiten des Einzelgebäudes mit eigener Toilette.

Achtung!

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.
- Ausgabe ausschließlich über das Ausgabeformat …-BEBAUT-EINZELGEBAEUDE

Wohnungen mit Podesttoilette [ ] **PT**

!	++	[ ]		<		BB	

Ausstattung von Wohneinheiten des Einzelgebäudes mit Toilette außerhalb der Wohnung.

Achtung!

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.
- Dieses Merkmal wird ab 2015 nicht mehr ausgewertet, bleibt jedoch für Kauffälle vor 2015 im Datenbestand.
- Ausgabe ausschließlich über das Ausgabeformat …-BEBAUT-EINZELGEBAEUDE

Wohnungs- und Teileigentum **WT**

!	++	w	>	<	UB	BB	

Bei der Übereignung der Immobilie besteht ein Bezug zum Wohnungs- und Teileigentum.

Achtung!

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein
- Teilmarktspezifische Wertelisten.

Nur zu verwenden bei Recherchen in den Teilmärkten **UB**

Wert	Bedeutung	Beschreibung
1	Begründung WE	Auf dem unbebauten Kaufgrundstück soll Wohnungs- und Teileigentum neu errichtet werden.

Nur zu verwenden bei Recherchen in den Teilmärkten **BB**

Wert	Bedeutung	Beschreibung
2	Umwandlung WE	Die Mieteinheiten in den vorhandenen Gebäuden auf dem Kaufgrundstück sollen in Wohnungs- und Teileigentum umgewandelt werden.
3	Objekt WE	Alle Miteigentumsanteile (100%) der in Wohnungs- und Teileigentum aufgeteilten Wohnanlage wurden komplett übereignet.
4	Aufhebung WE	Es werden alle (100%) bzw. die letzten Miteigentumsanteile der in Wohnungs- und Teileigentum aufgeteilten Wohnanlage übereignet. Der Erwerber beabsichtigt die Aufhebung des WE und Rückumwandlung zum Grundstück.
5	Umwandlungsverbot	Umwandlungsverbot Das Grundstück wird mit der (zeitlich begrenzten) Verpflichtung übernommen, die Mieteinheiten nicht in Wohnungs- und Teileigentum umzuwandeln.

Wohnungsart **Wa** | **!** | **++** | **w** | **>** | **<** | | | **WE** |

Die Art der rechtlich selbständigen WE-Einheit bei einer Wohnnutzung nach den sie charakterisierenden Merkmalen.

Achtung!

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.

Wert	Bedeutung	Beschreibung
1	Etagenwohnung	Wohnung gleichen Niveaus bzw. mit lediglich geringfügig versetzten Ebenen in einem Gebäude mit mehreren WE-Einheiten.
2	Penthouse	Wohnung (meist im Bungalow-Stil) auf dem Dach eines mehrgeschossigen Gebäudes, die über eine (größere) Dachterrasse verfügt. In der Regel ist mindestens eine der äußeren Wandfluchten gegenüber den Gebäudefassaden zurückgesetzt.
3	Maisonettewohnung	In einem mehrgeschossigen Gebäude mit mehreren WE-Einheiten gelegene, sich über mindestens 2 Geschosse erstreckende Wohnung, deren Räume über eine Treppe innerhalb der Wohnung miteinander verbunden sind.

Wert	Bedeutung	Beschreibung
4	Dachgeschoßwohnung	Wohnung (auch Mansardenwohnung) in einem ausgebauten Dachgeschoß, mindestens teilweise mit Schrägwänden. Die Wohnung muss mindestens im Zustand des Rohbaus übereignet werden (fehlende Anschlüsse usw. vgl. "Ausstattung"), andernfalls vgl. **SE Dachraum** oder **SNR Dachraum**.
5	Terrassenwohnung	Etagenwohnung mit Zugang zu einer eigenen Dachterrasse in meist abgestuften mehrgeschossigen Baukörpern.
6	Ladenwohnung	Erdgeschoßwohnung, die Wohnzwecken dient, und zu der in unmittelbarer Verbindung ein Laden (evtl. mit mehreren Verkaufsräumen) gehört (umgangssprachlich ´Tante-Emma-Laden´). Der Ladenraum muss jedoch nicht (mehr) unbedingt gewerblich genutzt sein, er kann zur Zeit auch Wohnzwecken dienen. Jedenfalls muß ein unmittelbarer Zugang von der Straße her möglich sein. Maßgeblich ist der tatsächliche Zustand im Zeitpunkt der Auswertung (häufig erfolgt Umbau in Etagenwohnung).
7	Eigenheim	Einfamilienhaus, auch in Gruppierung mit weiteren Gebäuden.
8	Loft	Zu einer Wohnung umgebaute ehem. Fabriketage, i.d.R. mit Ausnahme der Nasszellen (Bad, WC, Küche, Kochabteil ...) ein nur von Stützen unterbrochener Großraum ohne feste Aufteilung in Einzelräume. Erhalten bleiben die Großzügigkeit der alten Fabrikarchitektur in Fläche und Höhe sowie die großflächigen Industrieverglasungen, die den Charme des Wohnens in einem Loft ausmachen.

Wohnungsbindung [ ] **WB**

!	++	[ ]		<			WE

Hinweis auf eine Bindungsfrist für die Nutzung der Wohnung aufgrund öffentlicher Mittel, soweit aus dem Vertrag ersichtlich.

Achtung!

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.

Zulässige GFZ **zulGFZ** | ! | ++ | _ | > | < | UB | | |

Die Geschossflächenzahl als Maß der planungsrechtlich zulässigen baulichen Nutzung. Zum Beispiel die GFZ-Ausweisung in einem Bebauungsplan.

Achtung!

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.
- Die Eingabe erfolgt numerisch (z.B.: 2,5). Gegebenenfalls einschließlich der unter Kapitel 8.2.3 beschriebenen Abfragesyntax.

Zusätzlicher Text **Text (nicht anonymisiert)** | ! | ++ | _ | | < | UB | BB | WE |

(nicht anonymisiert)

Ergänzende Informationen zum Kauffall in nicht anonymisierter Textform, die für die sachgerechte Darstellung von Bedeutung sind.

Achtung!

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.
- Nur im Rahmen des grundstücksbezogenen Abrufverfahrens.

Zusätzlicher Text Wohnanl. **Text (nicht anonymisiert)** | ! | ++ | _ | | < | | | WE |

(nicht anonymisiert)

Ergänzende Informationen zur Wohnanlage in nicht anonymisierter Textform, die für die sachgerechte Darstellung von Bedeutung sind.

Achtung!

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.
- Nur im Rahmen des grundstücksbezogenen Abrufverfahrens.

Zusätzlicher Text Wohnung **Text (nicht anonymisiert)** | ! | ++ | _ | | < | | | WE |

(nicht anonymisiert)

Ergänzende Informationen zur Wohnung in nicht anonymisierter Textform, die für die sachgerechte Darstellung von Bedeutung sind.

Achtung!

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.
- Nur im Rahmen des grundstücksbezogenen Abrufverfahrens.

12 Spaltentitel der Ausgabeformate

Um möglichst effektiv das Querformat der PDF-Ausgabeformate zu nutzen, sind entsprechende Abkürzungen oder Synonyme für die Spaltentitel unumgänglich. Aufgrund der Vielzahl von Merkmalen lassen sich leider kryptische Abkürzungen nicht ganz vermeiden. Die folgende Aufstellung erklärt die Bedeutungen dieser Abkürzungen.

Für die Teilmärkte stehen folgende Abkürzungen:

Unbebaute Grundstücke	UB
Bebaute Grundstücke	BB
Wohnungseigentum	WE

Spaltentitel	Bezeichnung des Merkmales	Teilmarkt		
01	Anrechnung Eigenleistungen [ ]	UB	BB	
02	Besonderes Rücktrittsrecht [ ]	UB	BB	
03	Investitionsverpflichtung [ ]	UB	BB	
04	Kaufpreisnachlass [ ]	UB	BB	
05	Mehrerlösabführung [ ]	UB	BB	
06	Mietgarantie [ ]	UB	BB	WE
07	Nachbewertung [ ]	UB	BB	
08	Nutzungsbindung [ ]	UB	BB	
09	Ratenzahlung (länger 3 Jahre) [ ]	UB	BB	
10	Übernahme Baunebenkosten [ ]	UB	BB	
11	Vertragsbedingungen [ ]	UB	BB	
12	Vertragsstrafe [ ]	UB	BB	
13	Vertragsgrundlage [ ]	UB	BB	
20	Baulast [ ]	UB	BB	
21	Beschr. persönl. Dienstbarkeit [ ]	UB	BB	
22	Fensterrecht [ ]	UB	BB	
23	Gebäude ohne Grund und Boden [ ]		BB	
24	Grund und Boden ohne Bebauung [ ] (auch Sachenrechtsbereinigung)	UB		
25	Grunddienstbarkeit [ ]	UB	BB	
26	Leitungsrecht [ ]	UB	BB	
27	Überbau [ ]	UB	BB	
28	Wegerecht [ ]	UB	BB	
40	Altlasten liegen vor [ ]	UB	BB	
41	Altlasten sind zu vermuten [ ]	UB	BB	
42	Baumängel [ ]		BB	
43	Bauschäden [ ]		BB	
44	Bebauung untergeordnet [ ]	UB		
45	Erhöhte Gründungskosten [ ]	UB	BB	

Spaltentitel	Bezeichnung des Merkmales	Teilmarkt		
46	Gebäudeübernahme zum Abriß [ ]	UB		
47	Mischbaujahr [ ]		BB	
48	Reparaturstau [ ]		BB	
Ab	Abstellkammer [ ]			WE
Ablö	Ablösung öffentl. Mittel (Jahr)			WE
AE	SE Sauna [ ]			WE
AN	SNR Sauna [ ]			WE
AnzG	Anzahl Gewerbeeinheiten		BB	
AnzK	Anzahl Kellergeschosse		BB	
AnzW	Anzahl Wohnungen		BB	
AnzWE	Anzahl der WE-Einheiten			WE
A-Plan-Nr	A-Plan-Nr.			WE
Ar	Atelier [ ]			WE
Art	Gebäudeart (beim Einzelgebäude)		BB	
AT	Außentoilette(n) [ ]		BB	
Au	Aufzug		BB	
Aus	Ausstattungsgrad			WE
Außenanl	Außenanlagen {EUR}		BB	
B	Geschützter Baubereich [ ]	UB	BB	
Ba	Bad [ ]			WE
Ba	Wohnungen mit Bad [ ]		BB	
Bauj	Baujahr		BB	WE
Bauj-E	Baujahr (Einzelgebäude)		BB	
Betrieb	Betriebseinrichtungen {EUR}		BB	
BewÖM	Bewilligung öffentl. Mittel (Jahr)			WE
Bg	Baugrundverhältnisse	UB		
BGF	BGF {m²}		BB	
BGF-E	BGF (Einzelgebäude) {m²}		BB	
Bind	Bindungsfrist		BB	
Bjg	Baujahr geschätzt [ ]		BB	
Bk	Balkon [ ]			WE
BL	Blocklage	UB	BB	
Block	Block	UB	BB	WE
Bodenwert	Bodenwertanteil {EUR}		BB	
Breite	Grundstücksbreite {m}	UB	BB	
BRW	BRW {EUR/m²}	UB	BB	WE
BRWZone	BRW-Zone	UB	BB	WE

Spaltentitel	Bezeichnung des Merkmales	Teilmarkt		
Bz	Bezirk	UB	BB	WE
D	Denkmalschutz (Bau-/Bodendenkmal) [ ]	UB	BB	
Dafl	Fläche Dachraum {m²}			WE
DE	SE Dachraum [ ]			WE
Df	Dachform		BB	
DGa	Dachgeschossausbau [ ]		BB	
DGaf	Dachgeschoss ausbaufähig []		BB	
DGV	Dachgeschoss gleich Vollgeschoss []		BB	
Di	Diele [ ]			WE
DN	SNR Dachraum [ ]			WE
Du	Dusche [ ]			WE
E	Erschließungsbeitrag	UB	BB	
EE	SE Wageneinstellplatz [ ]			WE
Eg	Erwerbergruppe	UB	BB	WE
Ek	Erker [ ]			WE
EN	SNR Wageneinstellplatz [ ]			WE
Endj	Endjahr Wohnungsbindung			WE
Entj	Entstehungsjahr			WE
Er	Erhaltungsgebiet []	UB	BB	
ErbL	Erbbaurecht Laufzeit bis			WE
Ert	Ertragsdaten vorhanden []		BB	
Ew	Erwerbsziel	UB	BB	WE
EZ	Entwicklungszustand (unbebaut)	UB		
FB	Französischer Balkon [ ]			WE
FE	SE Sonderfläche [ ]			WE
Fl	Flur [ ]			WE
Fläche	Grundstücksfläche {m²}	UB	BB	WE
FlG	Fläche TE-Gewerbe insgesamt {m²}			WE
FlstNr(HL)	Flurstücknummer (Hauptlage)	UB	BB	
FluNr(HL)	Flurstücksunternummer (Hauptlage)	UB	BB	
Flur(HL)	Flur (Hauptlage)	UB	BB	
FlW	Fläche Wohnungen insgesamt {m²}			WE
FlWE	Fläche WE-Einheiten insgesamt {m²}			WE
FN	SNR Sonderfläche [ ]			WE
Ga	Art des Gewerberaums			WE
GArt	Gebäudeart			WE
GB	Gebietstypische Bauweise	UB	BB	

Spaltentitel	Bezeichnung des Merkmales	Teilmarkt		
Ge	Geschosszahl (vor Geschosslage)			WE
GE	SE Garage [ ]			WE
GF	GF {m²}		BB	
GF-E	GF (Gebäude) {m²}		BB	
Gg	Grundstücksgestalt	UB		
GH	Gebäudehinweis		BB	WE
Gk	Gebäudekonstruktion		BB	
Gl	Galerie [ ]			WE
GMA	Gewerbl. Mietertragsanteil {%}		BB	
Gmrk(HL)	Gemarkung (Hauptlage)	UB	BB	
gN	Geplante Nutzung	UB		
GN	SNR Garage [ ]			WE
Gnr	Grundstücksnummer			WE
G-Nr	Gebäude lfd. Nr.		BB	
Gnr(HL)	Grundstücksnummer (Hauptlage)	UB	BB	
Gr	SNR Grundstück [ ]			WE
Grfl	Fläche Grundstück {m²}			WE
Gs	Gebäudestellung		BB	WE
Gz	Anzahl Vollgeschosse		BB	
Gz	Geschosszahl			WE
HE	SE Hobbyraum [ ]			WE
Hfläche	Hauptfläche {m²}	UB	BB	
HN	SNR Hobbyraum [ ]			WE
Hofl	Fläche Hobbyraum {m²}			WE
Hz	Heizungsart		BB	WE
IT	Wohnungen mit Innentoilette [ ]		BB	
Jahr	Jahr (zu Kauffallnummer)	UB	BB	WE
JahrMiete	Jahreskaltmiete {EUR}		BB	
K	Keller		BB	
Kaf	Keller ausbaufähig [ ]		BB	
Kaufpreis	Kaufpreis {EUR}	UB	BB	WE
KE	SE Keller [ ]			WE
Kefl	Kellerfläche {m²}			WE
KGV	Kellergeschoss gleich Vollgeschoss [ ]		BB	
KmA	Keller mit Aufenthaltsräumen [ ]		BB	
KN	SNR Keller [ ]			WE
Ko	Kochabteil [ ]			WE

Spaltentitel	Bezeichnung des Merkmales	Teilmarkt		
KP/GF	KP/GF {EUR/m²}		BB	
KP/m²	KP {EUR/m²}	UB		WE
Kü	Küche [ ]			WE
KwN	Kellergeschoss wird wirtschaftlich genutzt		BB	
L	Lärmschutzgebiet [ ]	UB	BB	
Lage	Lagemerkmal	UB	BB	
Lfnr	Laufende Kauffallnummer	UB	BB	WE
Lg	Geschosslage			WE
Lo	Loggia [ ]			WE
Lü	Baulücke [ ]	UB		
LZ	Lagezusatz	UB	BB	
M	Mietertrag Brutto/Netto		BB	
MEA	MEA {../100.000stel}			WE
Mie/NF	Miete/NF {EUR/m²}		BB	
Mie/WF	Miete/WF {EUR/m²}		BB	
Miete	Miete {EUR/mtl.}			WE
Mod	Modernisierungszustand			WE
Na	Naturschutzgebiet/Landschaftsschutzgebiet/geschützter Landschaftsbestandteil [ ]	UB	BB	
Nebenanl	Nebenanlagen {EUR}		BB	
NF	Nutzfläche {m²}		BB	
NFA	NF-Anteil {%}		BB	
NF-E	Nutzfläche (Gebäude) {m²}		BB	
nR	SW mit neuen Regeln berechnen [ ]		BB	
OF	Objektförderung		BB	WE
ÖM	Öffentliche Mittel			WE
Ort	Bezirk/Ortsteil	UB	BB	WE
P1	Arrondierung [ ]	UB	BB	
P2	Besonderes Erwerbsinteresse [ ]	UB	BB	
P3	Dringender Vertragsabschluß [ ]	UB	BB	
P4	Erbauseinandersetzung [ ]	UB	BB	
P5	Geschäftliche Bindungen [ ]	UB	BB	
P6	Private Bindungen [ ]	UB	BB	
Pa	Pantry-Küche [ ]			WE
Pakete	Pakete	UB	BB	
Parz	Parzelle	UB	BB	
PB	Projektierte Bebauung	UB		

Spaltentitel	Bezeichnung des Merkmales	Teilmarkt		
PE	SE Schwimmbad [ ]			WE
Pg	Planungsgrundlage	UB		
Pga	Preisbestimmende Grundstücksart		BB	
PLZ	Postleitzahl	UB	BB	WE
pN	Preisbest. Art der baul. Nutzung	UB		
PN	SNR Schwimmbad [ ]			WE
PT	Wohnungen mit Podesttoilette [ ]		BB	
PV	PV-Geschäftsverkehr [ ] …	UB	BB	
Rä	Anzahl der Räume			WE
reaGFZ	Realisierbare GFZ	UB		
RND-E	Restnutzungsdauer (Gebäude)		BB	
RÖ	Rückzahlung öffentlicher Mittel		BB	
Sa	Art des sonstigen Teileigentums			WE
Sachwert	Sachwert {EUR}		BB	
Sachwert-E	Sachwert Gebäude {EUR}		BB	
SE	SE Sammelgarage [ ]			WE
Se	Stadterneuerung	UB	BB	WE
SE	SE Sammelgarage [ ]			WE
SL	Stadtlage (Ost-West)	UB	BB	WE
SN	SNR Sammelgarage [ ]			WE
Sofl	Fläche Sonderfläche {m²}			WE
Straßenname	Straßenname			WE
Straßenname(HL)	Straßenname (Hauptlage)	UB	BB	
StufEN	Einstufung Energieausweis		BB	
SW	Stadträumliche Wohnlage	UB	BB	WE
sZW	Schlechter Zustand der Wohnanlage [ ]			WE
TaN	Tatsächliche Nutzung	UB		
tatBMZ	Tatsächliche BMZ		BB	
tatGFZ	Tatsächliche GFZ		BB	
tatLzs	Tatsächlicher Liegzins (+-){%}		BB	
TE	SE Terrasse [ ]			WE
Tefl	Fläche Terrasse {m²}			WE
TEG	TE-Gewerbe / insgesamt			WE
TEN	TE-Nebenflächen / insgesamt			WE
Text (anonymisiert)	Text (anonymisiert)	UB	BB	WE
Text (anonymisiert)	Text Wohnanlagen (anonymisiert)			WE

Spaltentitel	Bezeichnung des Merkmales	Teilmarkt		
Text (anonymisiert)	Text Wohnung (anonymisiert)			WE
Text (nicht anonymisiert)	Zusätzlicher Text (nicht anonymisiert)	UB	BB	WE
Text (nicht anonymisiert)	Zusätzlicher Text Wohnanl. (nicht anonymisiert)			WE
Text (nicht anonymisiert)	Zusätzlicher Text Wohnung (nicht anonymisiert)			WE
Tiefe	Grundstückstiefe {m}	UB	BB	
TN	SNR Terrasse [ ]			WE
TNA	Typische Nutzungsart	UB	BB	WE
TypEN	Typ Energieausweis		BB	
typGFZ	Typische GFZ	UB	BB	WE
U	Umgebungsschutzgebiet [ ]	UB	BB	
Ü	Überschwemmungsgebiet [ ]	UB	BB	
Um	Umwandlung			WE
Umfg	Erwerbsumfang {%}	UB	BB	WE
USt	Kaufpreis zuzüglich USt. [ ]	UB	BB	WE
UV	UV-Geschäftsverkehr [ ] …	UB	BB	
Uvr	UV-Grundstück rechtlich [ ] …	UB	BB	
Uvt	UV-Grundstück tatsächlich [ ] …	BB	UB	
VA	Vertragsart	UB	BB	WE
V-Datum	Vertragsdatum	UB	BB	WE
Vf	Verfügbarkeit	UB	BB	WE
Vg	Veräußerergruppe	UB	BB	WE
Viel	Vielfache WE			WE
W	Wasserschutzgebiet [ ]	UB	BB	
Wa	Wohnungsart			WE
WA-Nr	Wohnanlagennummer (AUF)			WE
WB	Wohnungsbindung [ ]			WE
WC	Separates WC [ ]			WE
wertGF	Wertrelevante GF {m²}	UB		
wertGF	wertrelevante GF {m²}		BB	
WF-E	Wohnfläche (Gebäude) {m²}		BB	
WF-NF	WF-NF {m²}		BB	WE
Wg	Wintergarten [ ]			WE
Whg	Wohnungen / insgesamt			WE
WKalt	Kaltwohngeld {EUR}			WE

Spaltentitel	Bezeichnung des Merkmales	Teilmarkt		
WL	Wasserlage	UB	BB	
WT	Wohnungs- und Teileigentum	UB	BB	
WWarm	Warmwohngeld {EUR}			WE
Z	Grundstücksnummerzusatz			WE
Z(HL)	Grundstücksnummer Zusatz (Hauptlage)	UB	BB	
Zs	Baulicher Zustand		BB	
zulGFZ	Zulässige GFZ	UB		